

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/50 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON KSATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul 1, Gaziosmanpa a İlçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 3182 Ada, 4 Parsel, 11 Nolu Ba ımsız Bölüm Gaziosmanpa a İlçesi, 10.10.2024 Tarihinde, Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda stanbul li, Küçükköy Mahallesi, 3182 Ada 4 Parsel sayılı, 409,00 m2 miktarındaki arsa vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan binanın 2. Katında bulunan 11 ve 3. Katında bulunan 13 ba ımsız bölüm numaralı Daireler, idari olarak Kazım Karabekir Mahallesi 927. Sokak No:14 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde, bulunan ta inmaz Mahkeme Heyeti ile birlikte gezilerek görülmü gerekli incelemeler yapılmı , notlar ve görüntüler alınmı tır. Parsel üzerinde B.A.K sistemle in edilmi bodrum + Zemin + 4 normal katlı bir bina bulundu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yaklaşık 27 yıllık oldu u anlaşılmı tır. Bina girişinin zemin kat seviyesinden sınırlı görülmü tür. Bina giriş kapısı demir do ramalı camlı otomatik kapı, Merdivenler mermer, sahanlıklar mermer paledyan, demir korkuluklu oldu u anlaşılmı tır. Binada dava konusu ta inmazlar, bina girişine göre arka tarafta kalmaktadırlar. Ke if esnasında her iki daire de kapalı oldu undan içleri görülemedi ve incelenemedi tır. Dosya içerisinde bulunan 11.10.2021 tarihli bilirki i raporundaki bilgilerden yararlanılmı tır. 2. Normal kat (11) nolu ba ımsız bölüm daire; Mahallinde dairenin iç kapı numarasının ve do algazdaki numaranın 12 oldu u görülmü tür. Daire giriş kapısı çelik kapı, dairenin Salon, 2 Oda, Banyo, Wc, Hol, Mutfak ve Balkon hacimlerinden oluşmakta olup Net 87 m2 Brüt 100 m2 dir. Daire do algaz kombilidir. Daire iç kapıları ah apıç göbek bölümünde cam mevcuttur. Banyo, We ve Balkon kapıları PVC do ramalıdır. Pencereler PVC ısı camlı, Salon ve Oda zeminleri parke, Banyo ve Wc zemin ve duvarları seramik, Hol ve Mutfak zemini yer karosu ile kaplı olup, mutfak dolabı ve mermer tezgah bulunmaktadır. Duvarlar kara sıva üzeri boyalıdır. Ta inmazın bulundu u yer, çevresinin tekkül tarzı ve merkezi konum itibarıyla sık yapılaşmanın oldu u, bölgenin alt yapısı tamamlanmı , su, elektrik, do algaz, kanalizasyon gibi alt yapı tesisatları bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Yakın çevresinde genellikle konut a ırlıklı binalar bulunmaktadır. Ta inmazlar sosyal donatı alanlarına yakın mesafede bulunmaktadır. Toplu ta ima araçları ve ulaşım kolay ve rahat sağlanmaktadır. Çevresinde genellikle aynı nitelikte ve benzer özelliklerde 4-5 katlı binalar bulunmaktadır. Dava konusu ta inmazın çevresinde; Aksu Market, Demirel Kuma Tekstil, Gülperi Salan Bakkal, Öz Arpa Kuruyemi , Kazım Karabekir Bilgi Evi, Kutlu Do um Parkı, Küçükköy Valide Suyu Alı veri Merkezi vs. Bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz, Kemal eker Bulvarına 155 metre, Gaziosmanpa a Adliyesine 2000 metre, Gaziosmanpa a Adliyesi Ek Binasına 966 Metre, Gaziosmanpa a Hükümet Kona ına 1920 Metre, Gaziosmanpa a Belediyesine 2000 Metre, Küçükköy Merkez Camiine 735 Metre, Küçükköy Meydana 730 Metre tabrihi yatay mesafededir.

Adresi : Kazım Karabekir Mahallesi, 927 Sokak, No:14 Gaziosmanpa a / STANBUL

Yüzölçümü : 409 m2

Arsa Payı : 25/409

mar Durumu: 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında Bitişik Nizam 4 katlı konut alanında kaldı ı belirtilmi tır.

Kıymeti : 2.455.500,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki ehler: Kayıdındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/01/2025 - 10:39 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/01/2025 - 10:39
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/02/2025 - 10:39 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/02/2025 - 10:39



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varısa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- haleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların ta ınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi dü üldükten sonra verilen yasal sürede yatırması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

13- %1 KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)02/12/2024

Sadık ADANA
Satı Memuru 242575
E imza

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/50 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul 1, Gaziosmanpa a İlçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 3182 Ada, 4 Parsel, 13 Nolu Ba ımsız Bölüm Gaziosmanpa a İlçesi, 10.10.2024 Tarihinde, Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda stanbul li, Küçükköy Mahallesi, 3182 Ada 4 Parsel sayılı, 409,00 m2 miktarındaki arsa vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan binanın 2. Katında bulunan 11 ve 3. Katında bulunan 13 ba ımsız bölüm numaralı Daireler, idari olarak Kazım Karabekir Mahallesi 927. Sokak No:14 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde, bulunan ta inmaz Mahkeme Heyeti ile birlikte gezilerek görülmü gerekli incelemeler yapılmı , notlar ve görüntüler alınmı tır. Parsel üzerinde B.A.K sistemle in edilmi bodrum + Zemin + 4 normal katlı bir bina bulundu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yaklaşık 27 yıllık oldu u anlaşılmı tır. Bina giri inin zemin kat seviyesinden s alandı ı görülmü tür. Bina giri kapısı demir do ramalı camlı otomatik kapı, Merdivenler mermer, sahanlıklar mermer paledyan, demir korkuluklu oldu u anlaşılmı tır. Binada dava konusu ta inmazlar, bina giri ine göre arka tarafta kalmaktadırlar. Ke if esnasında her iki daire de kapalı oldu undan içleri görülemedi ve incelenemedi tır. Dosya içerisinde bulunan 11.10.2021 tarihli bilirki i raporundaki bilgilerden yararlanılmı tır. 3. Normal kat (13) nolu ba ımsız bölüm daire; Mahallinde dairenin iç kapı numarasının ve do algazdaki numaranın 15 oldu u görülmü tür. Daire giri kapısı çelip kapı, dairenin Salon, 2 Oda, Banyo, Wc, Hol, Mutfak ve Balkon hacimlerinden olu makta olup Net 87 m2 Brüt 100 m2 dir. Daire do algaz kombilidir. Daire iç kapıları ah apiç göbek bölümünde cam mevcuttur. Banyo, Wc ve Balkon kapıları PVC do ramalıdır. Pencereler PVC'si camlı, Salon ve Oda zeminleri parke, Banyo ve We zemin ve duvarları seramik, Hol ve Mutfak zemini yer karosu ile kaplı olup, mutfak dolabı ve mermer tezgah bulunmaktadır. Duvarlar kara sıva üzeri boyalıdır. Ta inmazın bulundu u yer, çevresinin tekkül tarzı ve merkezi konum itibariyle sık yapılaşmanın oldu u, bölgenin alt yapısı tamamlanmı , su, elektrik, do algaz, kanalizasyon gibi alt yapı tesisatları bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Yakın çevresinde genellikle konut a ırlıklı binalar bulunmaktadır. Ta inmazlar sosyal donatı alanlarına yakın mesafede bulunmaktadır. Toplu ta ima araçları ve ula ım kolay ve rahat s alanmaktadır. Çevresinde genellikle aynı nitelikte ve benzer özelliklerde 4-5 katlı binalar bulunmaktadır. Dava konusu ta inmazın çevresinde; Aksu Market, Demirel Kuma Tekstil, Gülperi Salan Bakkal, Öz Arpa Kuruyemi , Kazım Karabekir Bilgi Evi, Kutlu Do um Parkı, Küçükköy Valide Suyu Alı veri Merkezi vs. Bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz, Kemal eker Bulvarına 155 metre, Gaziosmanpa a Adliyesine 2000 metre, Gaziosmanpa a Adliyesi Ek Binasına 966 Metre , Gaziosmanpa a Hükümet Kona ına 1920 Metre, Gaziosmanpa a Belediyesine 2000 Metre, Küçükköy Merkez Camiine 735 Metre, Küçükköy Meydana 730 Metre takribi yata y mesafededir.

Adresi : Kazım Karabekir Mahallesi, 927 Sokak, No:14 Gaziosmanpa a / STANBUL

Yüzölçümü : 409 m2

Arsa Payı : 25/409

mar Durumu: 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında Biti ik Nizam 4 katlı konut alanında kaldı ı belirtilmi tır.

Kıymeti : 2.480.055,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/01/2025 - 11:43 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/01/2025 - 11:43
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/02/2025 - 11:43 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/02/2025 - 11:43



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- haleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların ta ınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi dü üldükten sonra verilen yasal sürede yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

13- %1 KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)02/12/2024

Sadık ADANA
Satı Memuru 242575
E imza

(**K m.114 ve m.126**)

(***) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

