

T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/42 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 İçe, MERKEZ Mahalle/Köy, 1325 Ada, 11 Parsel, Zemin kat 3 numaralı ba ımsız bölümü; 10.09.2024 tarihinde mahallinde yapılan ke ifte, dava konusu ta inmazın, Tapuda stanbul li, Gaziosmanpa a İçesi, Merkez Mahallesi 1325 ada 11 Parsel sayılı, 185 m2 miktarındaki arsa vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan binanın Zemin Katında bulunan 3 ba ımsız bölüm numaralı daire, idari olarak Çimen Sokak No: 27 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde, bulundu u anla ılımlı ve görülmü tür. Parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , yakla ık 29 yıllık bina bulunmaktadır. Mantolama ısı yalıtım üzeri dı cephe boyalı, Bina giri kapısı demir do rama kapı, merdiven ile merdiven holleri mermer, merdiven korkulukları demir do rama, elektrik, su, do algaz tesisatlarının bulundu u, Bodrum+Zemin+3 Normal kat olmak üzere 5 katlı bina bulunmaktadır. Binanın Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatları oldu u anla ılımlı tür. Bina giri nin zemin kat seviyesinden sa landı ı görülmü tür. Dava konusu ta inmaz, binanın Zemin katında bulunan tapu kaydına göre 3 ba ımsız bölüm numaralı daire olup; 2+1 tipindedir. Yerinde bilirki i heyetine zemin kat 3 no.lu ba ımsız bölüm olarak gösterilen ta inmaz; Antre, salon, 2 oda, banyo ve wc bölümlerinden olu tu u tespit edilmi tir. Dairenin, Net 49,37 m<sup>2</sup>, Brüt 56 m<sup>2</sup> kullanım alanlı oldu u anla ılımlı tür. Ta inmazın antre, mutfak, banyo ve wc zeminler seramik, banyo ve wc bölümlerinde duvarlar seramik, antre ve mutfak bölümlerinde duvarlar plastik boyalıdır. Salon ve odalarda zeminler seramik, duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Giri kapısı çelik, iç kapılar ah ap camlıdır. Pencere do ramaları pvc, mutfakta dolaplar ah ap tezgah mermerdir. Ta inmazın ısıtma sistemi do algaz/kombi sistemi ile sa lanmakta olup radyatörler mevcuttur. Bina ya ı itibari ile kısmi tadilat gereksinimi oldu u tespit edilmi tir. Ta inmazın bulundu u yer, çevresinin tekkül tarzı ve merkezi konum itibariyle sık yapıla manın 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 sa lanmaktadır. Çevresinde genellikle aynı nitelikte ve benzer özelliklerde 4-5 katlı binalar bulunmaktadır. Dava konusu ta inmazın çevresinde; Mustafa Ye il mam Hatip Ortaokulu, Gaziosmanpa a Kaymakamlı 1, Hasan Güre en Parkı, Gaziosmanpa a Merkez Camii ve T.C. Gaziosmanpa a Belediyesi bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz, Küçükköy Yolu Caddesine 130 metre, Çukurçe me Caddesine 135 metre ku uçuşu mesafededir.

**mar Durumu:** n aat tarzı 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 tir.

**Kıymeti** : 1.406.384,00 TL

**KDV Oram** : %1

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/01/2025 - 10:49 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/01/2025 - 10:49
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/02/2025 - 10:49 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/02/2025 - 10:49

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 isteyenine 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 ı 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 ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerın, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde 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 ı 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 ekilde 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 ı 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, hususiyle 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- %1 KDV, 1/2 damga vergisi, 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.*)

13- 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 yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

03/12/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-İmza İdir

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

(\*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

