

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/25 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, SARIGÖL Mahalle/Köy, 1581 Ada, 11 Parsel, B BLOK, ZEM N KAT, 4 NUMARALI BA IMSIZ BÖLÜM Nolu Ba ımsız Bölüm 06.08.2024 tarihinde mahallinde yapılan ke ifte, Dava konusu ta inmaz, Tapuda stanbul li, Gaziosmanpa a İlçesi, Sarıgöl Mahallesi, 1581 Ada, 11 Parsel sayılı, 5 Katlı Betonarme bina ve arsası vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan B Blok Zemin kat 4 ba ımsız bölüm numaralı daire, idari olarak Patika Sokak No: 8-10 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulundu u anla ılımlı ve görülmü tür. Davaya konu 1581 Ada, 11 Parsel üzerindeki No:8-10 kapı sayılı B.A.K sistemle in a edilmi binanın bodrum kat, zemin kat ve üç normal kattan ibaret oldu u, iki bloktan olu an binada katlarda dairelerin bulundu u, bina cephesi özel yalıtımlı kaplamalı olup, binaya iki ayrı giri in bulundu u, giri kapısı demir do ramalı, elektrik, su ve do algaz tesisatı bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı nın bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u, binanın yakla ık 10 yıllık oldu u anla ılımlıdır. Heyetimize gösterilen dava konusu B Blok Zemin kat (4) nolu ba ımsız bölüm daireye girildi inde, 4,08m<sup>2</sup> antre, 12,30m<sup>2</sup> salon, 6,56m<sup>2</sup> oda, 9,50m<sup>2</sup> oda, 5,94m<sup>2</sup> mutfak, 1,2 1m<sup>2</sup> kapalı balkon, 3,66m<sup>2</sup> banyo \* we? den ibaret 241 tipinde oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı ve demir korkuluklu, iç do ramalarının ah ap oldu u, odalar lamine parke kaplamalı, tavanlar kartonpiyer süslemeli, banyo duvarları tavana kadar seramik kaplamalı, banyoda du kabini, klozet, lavabo bulundu u, mutfakta tezgah alt üst dolaplı oldu u, do algaz kombili sistemi ile ısıtılmakta oldu u, dairenin tamamının kullanım alanının Net 43,25m<sup>2</sup>, Brüt 50 m<sup>2</sup> oldu u anla ılımlıdır.

**mar Durumu:** n aat tarzı 07/08/2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında kısmen Ayrık- kiz nizam 4 katlı KONUT alanında, kısmen de yol alanında kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 1.305.100,00 TL

**KDV Oram** : %1

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/01/2025 - 10:22 ----- Biti Tarih ve Saati : 05/02/2025 - 10:22
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/02/2025 - 10:22 ----- Biti Tarih ve Saati : 05/03/2025 - 10:22

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyenin 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 arttırmaya katılacak ki iler, 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 bulduran 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 ölmek 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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

12- 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.*)

13- haleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların ta ınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi dü öldükten 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

20/12/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e- imzalıdır

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

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

