

T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/69 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, YEN MAHALLE Mahalle/Köy, 3895 Ada, 4 Parsel, 26.11.2024 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte, Dava konusu, Tapuda stanbul li Gaziosmanpa a İçesi, Yeni Mahalle, 3895 Ada 4 Parsel Sayılı ta inmaz, dari olarak da Karayolları Mahallesi 584.Sokak ? No: 32-34 Gaziosmanpa a/ stanbul adresinde konumlu oldu u görülmü , ta inmaz ölçülmü ve nitelikleri incelenmi tir. Dava konusu Gaziosmanpa a İçesi Yeni Mahalle Mahallesi, 3895 ada 4 parselde bulunan ta inmaz idari olarak karayolları Mahallesi 584 Sok No:32-32/A-32/B-32/C ve 34-34/1-34/1A-34/1B adresinde bulunan ta inmazdır. Ta inmaz geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak e imli satırlı bir arsadır. Kö e ba ı konumlu, üzerinde tek katlı, 2 katlı ve 3 katlı farklı yapılar bulunmaktadır. Ta inmazın batısında 584. Sokak 11,20 m. cepheli, Kuzeyde soka a 16,50 m. cepheli, 18 m. derinlikli, do usunda 5 parsel, güneyinde 3 parsel, batısında 6 parsel yer almaktadır. Ta inmazın konumu Galeri Caddesine 150 m. İlk Ortaokul ve GOP Taksim E itim ve Ara tırma Hastanesine 300m. Tem Otoyoluna 1000 m., Gaziosmanpa a Merkezine 1200 m. mesafede olup, alt ve üst yapısı tamamlanmı , her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda ve konut alanın yer almaktadır. Bodrum kat 32/A-32/B ve Zemin kat 32-32C kapı nolu 2 katlı bina : Ta inmaz arsa üzerinde 584 sokak cepheli,2 katlı kargir binanın bodrum kat 104 m2 oturma alanı, yapının 32/A kapı numaralı olan mesken olarak kullanımda oldu u ve 32/C kapı numaralı giri li bölümün bo oldu u, Zemin kat ise 106 m2 alanlı, 32 kapı numaralı ve 32/B kapı numaralı alanın mesken olarak kullanımda oldu u, 32 kapı numaralı bölümün kapalı oldu undan içerisi görülemedi tir. 32/B kapı numaralı bölümün, giri ve koridorlar zeminlerinin seramik, oda zeminlerinin laminat parke- marley oldu u, mutfak zeminlerinin seramik, alt üst dolaplı mermer tezgahlı oldu u, 32/A kapı nolu bölümün, ıslak zeminlerinin seramik, di er zeminlerin laminat parke-marley, alt üst dolaplı mutfak, banyo-wc bulundu u, 32/C bölümlü yerin kapalı olmasından dolayı içerisinin görülemedi i, yerinde ve çevresinde yapılan incelemede mesken di kapıların demir, PVC ve ah ap kapılı, demir korkuluk oldu u, do ramalı pencereler alüminyum ve PVC oldu u, çatılı, di cephesinin sıvalı, boyalı ancak boya dökülmelerinin bulundu u ve bakımsız oldu u, sobalı ısıtmalı, elektrik, su ve sıhhi tesisatın bulundu u anla ılımtır. Toplam alanının 210 m2 oldu u anla ılımtır. Zemin kat 34 kapı nolu tek katlı bina; ta inmaz arsa üzerinde 584 sokak cepheli tek katlı kargir binanın zemin kat 36 m2 oturma alanı yapının 34 kapı numaralı giri li oldu u ve bo oldu u, kapalı oldu u, yerinde ve çevresinde yapılan incelemede, di kapının demir do ramalı, pencerelerin PVC, çatılı, di cephesinin sıvalı, boyalı, boya dökülmelerinin ve bakımsız oldu u, sobalı ısıtmalı oldu u, elektrik, su ve sıhhi tesisatın bulundu u anla ılımtır. Bodrum kat 34/1B, Zemin Kat 34/1, 1.Kat 34/1A kapı nolu 3 katlı bina; Ta inmaz arsa üzerinde, 3 katlı kargir binanın bodrum kat 76 m2,34/1B kapı numaralı arka giri li bo olan zemin katın 80 m2 alanlı, 34/1 kapı numaralı bölümün mesken olarak kullanımda oldu u, ve 1.kat 80 m2 alanlı 34/1A kapı numaralı alanın mesken olarak kullanımda oldu u, yerinde ve çevresinde yapılan incelemede, di kapıların demir do ramalı, pencerelerin PVC, çatılı, di cephesinin sıvalı, boyalı, boya dökülmelerinin ve bakımsız oldu u, sobalı ısıtmalı oldu u, elektrik, su ve sıhhi tesisatın bulundu u anla ılımtır. Toplam alanının 236 m2 oldu u anla ılımtır.

**mar Durumu:** Bahse konu parselin de içerisinde bulundu u alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi hakkındaki Kanun kapsamında 26.01.2013 gün 28540 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmi tir. Ancak söz konusu parselin de bulundu u bölgenin riskli alan ilan edilmesine ili kin Bakanlar Kurulu kararının yürütülmesinin durdurulması ve iptali ile açılan davada, yapılan yargılama neticesinde, Danı tay 14. Dairesinin 2015/5079 E. Sayılı kararı ile iptaline karar verilmi tir. Ancak Danı tay dari Dava Daireleri Kurulunun 2016/2106 E. Sayılı Kararı ile söz konusu iptal kararının sadece davacılar a ait ta inmazlar yönünden onanmasına karar verildi i tarafımıza bildirilmi tir. Söz konusu parsel 26.01.2021/18.06.2021 / 22.01.2024/14.10.2024 onanlı (Çevre ve ehircilik Bakanlığı inca) stanbul li



Gaziosmanpa a İçesi, Yeni Mahalle, 3895 Ada 4 Parsel Sayılı ta nınmaz, Karayolları Mahallesi 648.Sokak ve 649.Sokak ile Galeri Caddesi 558.Sokak va 560/1. Sokak ile Abdi pekçi Caddesi arasında kalan 69,73 Ha'lık alana ili kin 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planında Konut alanında kalmaktadır. Ancak parsel üzerinden Enerji Nakil Hattı geçti inden yükseklik ile ilgili olarak TE A ve BEDA görü ü alınmadan uygulama yapılamaz.

**Kıymeti** : 15.604.136,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki erhler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/02/2025 - 13:39
	Biti Tarih ve Saati : 11/02/2025 - 13:39
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/03/2025 - 13:39
	Biti Tarih ve Saati : 11/03/2025 - 13:39

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](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 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 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 ilerinin, 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 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 artnameyi 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

08/01/2025

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-imzalıdır

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

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

