

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/70 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 : istanbul 1, Gaziosmanpa a İçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 10276 Ada, 1 (E:5013) Parsel, 9 Nolu Ba ımsız Bölüm Bilirki i raporunda özetle"Parsel üzerindeki binanın B.A.K sistemle in a edilmi olup; binanın bir bodrum kat, bir zemin kat, 4 normal kat ve bir çatı arası piyesli normal kat olmak üzere toplam 6 kattan ibaret oldu u, bina cephesi yıpranmı durumda yalıtım kaplamalı oldu u, elektrik, su ve do algaz tesisatının bulundu u Çevre ve ehircilik Bakanlı ının bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u, binada asansör bulunmadı ı, bina içi duvar boyalarının ve merdiven korkuluklarının eskimi ve yıpranmı oldu u, yakla ık 47 yıllık bina oldu u anla ılmı tır. Heyetimize gösterilen dava konusu tapuda Üçüncü Kat (9) nolu ba ımsız bölüm daire bina giri ine göre binanın Üçüncü Katında olup Güney Batı cephede yer almaktadır. Dava konusu ta inmazda 15,20 m² salon + 3,25 ve 3,00 m² m² kapalı balkon, 11.10 m² oda, 9,60 m²oda, 6,90 m² mutfak, 2,90 m² wc-banyo, 1,90 m² koridor ve 14,10 m² antre-hol alanlarından ibaret 2+1 tipindeki dairenin giri kapısının eski tip ah ap kapı, pencereler pvc do ramalı oldu u, odalardan sadece birinin penceresinin eskimi ah ap do rama oldu u, tavanlar ve duvarlar plastik boyalı oldu u, oda kapılarının eskimi ve yıpranmı ah ap kapı oldu u, hol ve odalar eski tip yıpranmı durumda pvc marley dö emeli oldu u, mutfakta tezgahın çimstone tezgah oldu u, tezgah üstü mutfak dolaplarının eski tip deforme olmu ah ap mutfak dolapları oldu u, mutfakta zemin seramik kaplamalı duvarlar boyalı oldu u, banyoda duvarlar yarıya kadar seramik kaplamalı, du kabini ve klozet bulunmadı ı, eski tip lavabo oldu u, dairenin genel anlamda yıpranmı ve kötü durumda oldu u, komple tadilata ihtiyaç oldu u, dairede do algaz tesisatı olmayıp kömür sobası ile ısıtılmakta oldu u, dairenin net kullanım alanının Net 67,95 m², Brüt yakla ık 80,00 m² oldu u anla ılmı tır." denilmektedir.

Adresi : Kazım Karabekir Mahallesi, 805. Sokak, No:9 Gaziosmanpa a / STANBUL

Yüzölçümü : 80 m²

Arsa Payı : ---

mar Durumu: 18.11.2016 onanlı Gaziosmanpa a İçesi Fevzi Çakmak-Kazım Karabekir Mahallelerinin 27,89 ha?lık kısmına ili kin 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planında Ticaret +Konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 1.489.360,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki erhler: Ta inmaz tapu kaydı satı ilanına eklenecek olup, tapu kaydında bulunan satı memurlu umuzun erhi ve izaleyi uyu davasına ili kin olarak konulmu beyan hariç olmak üzere, tüm erh/beyan/irtifaklar ve muhdesat bilgileri kısmında yazan hususlarla beraber/birlikte tescil edilecektir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/02/2025 - 10:57 ----- Biti Tarih ve Saati : 04/03/2025 - 10:57
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/03/2025 - 10:57 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/04/2025 - 10:57

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 ma 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 hisedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hisedarın 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-Varşa 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.*)

14- *Ba kaca lüzum ve izahat : 01/11/2023 tarih 29208 yevmiye numaralı Beyan "* bu parseldeki ana ta ınmazda olan hisseler, Kat irtifaklı/Kat Mülkiyetli Küçükköy Mahallesi, 5013, 5031,5058, 5061, 5074, 5280, 5703, 5704, 6855, 6857, 6862, 6863, 6865, 6866, 11278, 11279, 15996, 16325, 16607, 17080, 17493, parseller ve 3184 Ada 1, 2, 3, 4, parsellerdeki kat malikleri ile uyulanmı tır. Ayrıca ta ınmaz tapu kaydı satı ilanına eklenecek olup, tapu kaydında bulunan satı memurlu umuzun erhi ve izaleyi uyu davasına ili kin olarak konulmu beyan hariç olmak üzere, tüm erh/beyan/irtifaklar ve muhdesat bilgileri kısmında yazan hususlarla beraber/birlikte tescil edilecektir.22/01/2025

Sadık ADANA
Satı Memuru 242575
E imza

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

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

