

T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/41 SATI

## TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : stanbul 1, Gaziosmanpa a İlçe, YILDIZTABYA Mahalle/Köy, 1849 Ada, 6 Parsel, 4 numaralı ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm 10.09.2024 tarihinde mahallinde yapılan ke ifte, dava konusu ta ınmazın, Tapuda stanbul li, Gaziosmanpa a İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi, 1849 ada 6 Parsel sayılı, 360 m2 miktarındaki arsa vasıflı ta ınmaz üzerinde bulunan binanın Zemin Katında bulunan 4 ba ımsız bölüm numaralı daire, idari olarak nkilap Caddesi No: 24 ve Temiz Sokak kö esinde Gaziosmanpa a / stanbul adresinde, bulundu u anla ılımlı ve görülmü tür. stanbul li, Gaziosmanpa a İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi, 1849 ada 6 Parsel, idari olarak nkilap Caddesi, No: 24 kapı sayılı yer olup, inkılap Caddesi ile Temiz soka ın kö esindeki Parselin tamamının 360,00m<sup>2</sup> oldu u üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi bir bina oldu u, dava konusu ta ınmazın Zemin kat 4 nolu daire oldu u, binanın cephesinin yalıtımlı kaplamalı boyalı, bodrum, zemin kat, 3 normal kattan ibaret bir bina oldu u, binanın alt katlarında i yerleri, üstteki her katında 3'er daire oldu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u., binanın Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u, binada asansör bulunmadı ı, yakla ık 30 yıllık oldu u anla ılımlıdır. Binada dava konusu ta ınmaz Zemin kat (4) nolu ba ımsız bölüm daire olup; binada iç kapı numarası 4 olarak görülmü tür. Kata çıkıldı ında merdivenin sa ı tarafındaki kö e daire oldu u, dairenin giri holü, koridor, salon, iki oda, mutfak, banyo, we ve balkondan ibaret oldu u, hol ve koridor 6,40 m2, salon 26,00 m2, odalar 10,12 m2 ve 19,98 m2, mutfak 7,60 m2, banyo 4,60 m2, wc (kiler) 1,38 m2 ve balkon 12,58 m2 olup dairenin toplam kullanım alanı net 88,66 m2, brüt 102 m2 oldu u, dairenin do algaz kombi sistemiyle ısıtılmakta oldu u anla ılımlıdır. Daireni giri kapısı çelik kapı, pencereleri PVC do rama, iç do ramalarının ah ap oldu u, sıvalı, badanalı dairenin salon ve oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, mutfak duvarlara seramik kaplamalı, tezgah ve alt-üst dolaplı oldu u, banyo ve wc duvarları tavana kadar seramik kaplamalı, banyoda du kabini, lavabo ve klozet oldu u görülmü tür.

**mar Durumu:** 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında kısmen yol, kısmen de Blok Nizam 4 katlı konut alanında kaldı ı belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 2.529.294,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 10/09/2025 - 11:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/09/2025 - 11:00
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/10/2025 - 11:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/10/2025 - 11:00

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 ırma 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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhüt alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karlıdır miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taahhüt üzerindeki haklarını, hususiyetle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği tarihte elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte artırmayı görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Ticra ve Flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- İhaleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların taahhütünün ihalesini alması durumunda, hissesi düşüldükten sonra verilen yasal sürede yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu taahhüt için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak başka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına düşülen ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek, hak sahipleri arasında paylaşılacaktır.

17/03/2025  
Mesut GÜNDOĞDU  
Satış Memuru  
146716

 e-imzalıdır

( K m.114 ve m.126)

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

