

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2025/6 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, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 10130 Ada, 6932 Parsel, 1 numaralı ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm 19.02.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda Gaziosmanpa a İlçesi Küçükköy Mahallesi 10130 Ada 6932 parsel sayılı 136,00 m2 miktarındaki arsa vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan binanın Bodrum kat 1 ba ımsız bölüm numaralı 21/136 arsa paylı Daire, idari olarak Yeni Mahalle Mahallesi Yeni mahalle Caddesi No: 43 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmakta olup, ta inmaz gezilip görülmü , gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmı tır. Ke if Mahallinde Bodrum katı ba ımsız bölüm numaralı dairenin kapalı olmasından dolayı ta inmazların iç mahalleri görülemedi ve görüntü alınamamı tır. Ancak Gaziosmanpa a 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2023/1263 E. Sayılı dosyasında bulunan 01.05.2024 tarihli bilirki i raporunda bulunan iç mekanlara ait görüntüler kullanılacaktır. Davaya konu 10130 Ada, 6932 Parsel üzerinde, B.A.K sistemle in a edilmi binanın bir bodrum kat, zemin kat, üç normal kat ve çatı arası piyesten ibaret oldu u, bina cephesinin btb ile kaplı, bina giri kapısının camlı ve demir do ramalı oldu u, elektrik, su ve do algaz tesisatı bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ının bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u anlaşılmı tır. Binaya ait açık ya da kapalı otopark ve asansör bulunmamaktadır. Bina ya ı yaklaşık olarak 25'tir. Her katta bir daire bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Parsel civarında genelde dört katlı konut niteli inde binalar bulunmaktadır. Dava konusu, | nolu ba ımsız bölüm, bodrum katta kalmaktadır. Daire giri kapısı çelik kapı * demir do ramalı, olup, 2+1 tipindedir. Islak zeminler seramik, di er odalar laminant parkedir. Mutfak, banyo ve we tavana kadar seramik kaplamalıdır. Mutfak alt ve üst dolapları mevcut olup, mutfak tezgahı mermerdir. Do ramalar pvc'dir. Isınma sistemi kombi ve do algazlıdır. Belediye hizmetlerinden tam olarak faydalanmaktadır. Daire; mutfak 12,30m2 , hol 9,74m2 , oda 13,42m2 , salon 20,37m2 , oda 12,09 m2 , balkon 4,12m2 , banyo * wc 5,52m2 , we 1,22 m2 , hacimleri bulunmakta olup net kullanım alanı 78.78m² . brüt 90.00 m² 'dir.

mar Durumu: 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında Biti ik nizam 4 katlı Konut alanında kalmakta oldu u belirtilmektedir.

Kıymeti : 2.432.970,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki ehler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/04/2025 - 13:51 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/04/2025 - 13:51
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/05/2025 - 13:51 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/05/2025 - 13:51

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

18/03/2025
Mesut GÜNDO DU
Satı Memuru
146716

 e-imzalıdır

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

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

