

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2025/29 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 l, Gaziosmanpa a lçe, BA LARBA I Mahalle/Köy, 1512 Ada, 8 Parsel, 5 numaralı ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm 30.06.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi Ba larba ı Mahallesi 1512 ada 8 parsel sayılı 388,00 m2 miktarındaki Arsa Niteli indeki ta inmaz üzerinde bulunan binanın kat irtifaklı 1.normal kat 5 ba ımsız bölüm numaralı Daire, idari olarak Ba larba ı Mahallesi Ye im Sokak No:24 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunan ta inmaz, Heyet ile birlikte gezilerek görülmü , gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmı tır. Parsel üzerinde B.A.K. sistemle in a edilmi , mantolaması ısı yalıtım üzeri dı cephe boyalı, bina giri kapısı demir do rama kapı, merdiven ile merdiven holleri karo mozaik, merdiven korkulukları demir do rama, elektrik, su, do l gaz tesisatlarının bulundu u, Bodrum+Zemin+3 normal kat olmak üzere 5 katlı oldu u görülmü tür. Bina yakla ık 35 ya ında oldu u anla ılmaktadır. Binanın Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatları oldu u, bina giri nin zemin kat seviyesinden sa landı ı görülmü tür. Dava konusu ta inmaz binanın 1. Katında bulunan tapu kaydına göre 5 ba ımsız bölüm numaralı daire olup, 2+1 tipindeki dairenin net 71,10 m2, brüt 80 m2 oldu u, dairenin hol, salon, 2 oda, mutfak, banyo, wc ve balkon hacimlerinden olu tu u anla ılmı tır. Ta inmazda zeminler salon ve odalarda laminat parke kaplı, duvarlar saten boyalı, tavan plastik boyalı ve kartonpiyerli, mutfak, hol, banyo,ve balkon bölümlerinde zeminler seramik, banyo tavana kadar fayans, mutfak tezgah üstü fayans, di er kısımları saten boyalıdır. Halde duvarlar saten boyalı, tavan plastik boyalı ve kartonpiyerli, mutfak tezgahı mermer, alt ve üst kısımlarında dolaplar ah ap, banyoda du a kabin, klozet ve ayaklı lavabo bulunmaktadır. Daire giri kapısı çelik, iç kapılar amarikan panel, pencereler PVC do ramalı, do l gaz ısıtmalı, kombili, iç hacimlerinin bakımlı oldu u, ancak binanın ya ı bakımından ortak alanlarda kısmen bakım gereksinimi oldu u gözlemlenmi tır. Binada asansör ve otopark bulunmamaktadır. Ta inmazın bulundu u yer, çevresinin te ekkül tarzı ve merkezi konum itibarı ile sık yapıla manın oldu u, bölgenin alt yapısı tamamlanmı , su elektrik, do l gaz, kanalizasyon gibi alt yapı tesisatları bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Yakın çevresinde genellikle konut a ırlıklı binalar bulunmaktadır. Ta inmaz sosyal donatı alanlarına yakın mesafede bulunmaktadır. Toplu ta ima araçları ve ula ım kolay ve rahat sa lanmaktadır. Çevresinde genellikle aynı nitelikte ve benzer özelliklerde 4-5 katlı binalar bulunmaktadır. Dava konusu ta inmazın çevresinde Dobruca Ortaokulu, Avrupa Özel afak Hastanesi, T.C. Gaziosmanpa a Belediyesi, ve Gaziosmanpa a Merkez Camii ve Hükümet Kona ı bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz, Küçükköy yolu Caddesine 188 m., Ordu caddesine 538 m., Gaziosmanpa a Belediyesine 590m. takribi ku uçumu mesafededir.

mar Durumu: 07.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında (U P-6963) Blok Nizam 4 Katlı (BL-4) Konut alanında kaldı ı belirtilmi tır.

Kıymeti : 2.292.000,00 TL

KDV Oram : %1

Kayımdaki ehler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/08/2025 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 02/09/2025 - 13:44
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 13:44 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/09/2025 - 13:44

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 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- 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 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 ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Aşgari 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, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Satıcılara ait tapu harcı (binde 20) ise tarafların hissesine göre kendilerine ödenecek bedelden kesilecek olup, memurlu umuzca vergi dairesine satıcı tapu harcı olarak depo edilecektir. 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 yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

22/07/2025

Mesut GÜNDO DU
Satı Memuru 146716

 e-İmza İdır

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

