

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
İCRA DAİRESİ
2021/7962 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri: Satışa konu taşınmaz tapuda; İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 16883 parselde kayıtlı, 266,12 m² alanlı arsa nitelikli ana taşınmazın, 1/2 hissesi dosyamız borçlusu adına kayıtlı olup, işbu hissesi satılacaktır. Taşınmazın idari adresi; Karayolları Mahallesi, 563. Sokak, No:7 Gaziosmanpaşa/İSTANBUL'dur. Taşınmaz üzerinde yaklaşık 25-30 yıllık bir adet bina bulunmaktadır. 16883 Parsel üzerindeki bina yaklaşık ve takribi olarak 170,00 m² taban alan üzerine inşa edilmiş olup, normal katları yaklaşık ve takribi olarak 200,00 m² alanlıdır. Bodrum + Zemin kat + 2 normal + piyes kat olmak üzere toplam 5 katlıdır. Fiili durumda taşınmaz komple işyeri amaçlı olarak kullanılmaktadır. Bina yaklaşık ve takribi olarak 900,00 m² inşaat alanına sahiptir. Bina girişi zemin kattan basamak 1-2 basamak çıkılarak, 7 kapı numarasından sağlanmaktadır, 7 dış kapı numaralı taşınmazda bulunan bölümler atölye tarzında işyeri olarak kullanılmaktadır. Binanın giriş holü zemini, merdiven basamakları ve kat sahanlıkları mermer kaplanmış merdiven kovası duvarı sıva üzeri plastik boyalı, bina giriş kapıları demir malzemeden imal edilmiş, dış cephesi sıva üstü boyalıdır. Taşınmazın alt ve üst yapısı tamamlanmış bir mevkiye bulunduğu, konum olarak, her türlü belediye ve sosyal imkânlardan faydalanabilecek bir konumda olduğu ve her türlü ulaşım imkânlarına sahip bir taşınmaz olduğu anlaşılmıştır. Bilirkişiler tarafından taşınmazın arsa ve bina olmak üzere borçlunun (1/2) hissesine düşen toplam değeri 14.145.100,00 TL olarak takdir edilmiştir.

Adresi : Karayolları Mahallesi, 563 Sokak, No:7 Gaziosmanpaşa / İSTANBUL

Yüzölçümü : 266,12 m²

Satılacak Hisse : 1/2

İmar Durumu: Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 10.08.2023 tarihli imar durum bilgisine göre; Gaziosmanpaşa ilçesi, Karayolları mahallesi, 16883 parsel sayılı söz konusu parsel; Söz konusu parselinde içerisinde bulunduğu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında 26.01.2013 gün ve 28540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012-4099 sayılı bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan İlan Edilmiştir. Ancak söz konusu parselinde bulunduğu bölgenin riskli alan ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararının yürütülmesinin durdurulması ve iptali talebiyle açılan davda yapılan yargılama neticesinde Danıştay 14.Dairesinin 2015-5079 Esas sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir. Ancak Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2016-21036 Esas sayılı kararı ile söz konusu iptal kararının sadece davacılar a ait taşınmazlar yönünden onanmasına karar verildiği tarafımıza bildirilmiştir. 04.10.2022 onanlı (Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı) İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Elmabahçesi, (Küçükköy) Sanayi alanına ait 1/1000 ölçekli, Revizyon Uygulama İmar Planında, Kısmen Emsal 2, Yençok= Z+9 Kat Minimum parsel alanı 1.000 m² yapılaşma koşullarına sahip Ticaret +Turizm + Konut Kısmen de yol alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 14.145.100,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 31/01/2024 - 10:23 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/02/2024 - 10:23
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/02/2024 - 10:23 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 10:23



Satış şartları:

1-Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2-Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu 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 şekilde 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 müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde 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 alacaklıdan 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 karşıladığı 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 taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle 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 paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7-İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın 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 şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

12-%20 KDV, damga vergisi, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun (4) sayılı Tarife'nin 20'nci maddesinin (a) fıkrası gereğince tapu harcının 1/2'si (tapu alım harcı) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)08/12/2023

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Cihad YİĞİT
İcra Müdür Yardımcısı
186236



e-İmzalıdır.

