

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/2 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 İçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 3205 Ada, 5 Parsel, 7 Nolu Ba ımsız Bölüm Tapuda stanbul li Gaziosmapa a İçesi, Küçükköy Mahallesi 3205 ada 5 Parsel Sayılı 222,00 m2 miktarındaki Arsa vasıflı ta inmaz üzerinde in a edilen binanın 2. Normal kat 7 ba ımsız bölüm numaralı daire, dari olarak da Kazım Karabekir Mahallesi Dr.Gürkan Ceylan Caddesi No: 36 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parsel üzerinde mimari projesine göre, B.A.K sistemle in a edilmi , cephesi BTB türü malzeme ile kaplamalı bir bina bulundu u, bodrum, zemin kat, üç normal kat * çatı katından ibaret bir bina oldu u, binanın asansör, elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 29 yıllık oldu u anla ılımtır. Binada dava konusu ta inmaz 2.Normal kat (7) nolu ba ımsız bölüm daire olup, bina giri ine göre sa tarafta bulunmaktadır. Dairenin giri holü, koridorlar, salon, iki oda, mutfak, banyo, wc ve balkından ibaret oldu u, ön balkonunun proje hilafına kapatılarak dairenin kapalı alanına dahil edildi i, Salon ve oda zeminlerinin laminat parke, duvarlar saten boya, tavan kartonpiyer, Banyoda yer dö emesi seramik, duvarlar seramik, Mutfak zemin seramik, duvarlar seramik, tavan kartonpiyer,alt üst dolaplar lamine, tezgah ganittir. Giri holü ve krodidor yer dö ümesi seramik, duvarlar saten boya, Pencere PVC do ramalı çift camlı , arka balkon açık, iç kapılar ah ap, dı kapı çelik kapıdır. Banyoda vifrikiye malzemesi olarak du mahalli mevcuttur. Daire do algaz kombilidir. Daire 2-41 tipindeki dairenin net kullanım alanının 63 m2 ve brüt alanının 80,00m? oldu u anla ılımtır. Darinin çevresinde genellikle giri katlarının i yeri üst katların daire olarak kullanıldı ı binalar bulunmaktadır. Dava konusu dairenin bulundu u bina cadde cephelidir. Araç ve yaya trafi inin yo un oldu u, tüm belideye hizmetlerinden istifadesin tam oldu u, topla tıma araçlarına ula ımın kolay oldu u bir bölgede bulunmaktadır. Yakın çevresinde; Valide Camii, Hacı Baba Kebap Lahmacun Salonu, Likidgaz, Snowy Market Kazım Karabekir ubesi vs. bulunmaktadır. Ye ilpınar Metro stasyonuna 560 metre. Gaziosmanpa a Adliyesine 2720 Metre, Gaziosmanpa a Belediyesine 2.700 metre, Gaziosmanpa a Hükümet Kona ına 2.600 Metre, Avrupa Otoyoluna 1000 metre takribi yatay mesafede bulunmaktadır.

Adresi : Kazım Karabekir Mahallesi Dr. Gürkan Ceylan Caddesi No:36 Kat:2 D:7 Gaziosmanpa a/ ST.

mar Durumu: n aat tarzı 07.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında (U P-6963) Biti ik Nizam 4 katlı konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 2.574.240,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/09/2024 - 10:25 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/09/2024 - 10:25
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/10/2024 - 10:25 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/10/2024 - 10:25

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



daireesine 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-Varısa 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- KDV, damga vergisi, 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.)

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.

29/05/2024

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-İmzalıdır

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

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

