

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/15 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, SARIGÖL Mahalle/Köy, 1595 Ada, 5 Parsel, 28.05.2024 tarihinde mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda stanbul li Gaziosmanpa a İlçesi, Sarıgöl Mahallesi 1595 Ada 5 Parsel Sayılı 199,00 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz, dari olarak da Karlıtepe Mahallesi Fırat Sokak No:9 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi bir bina oldu u, Bulundu u yer çevresinin te ekkül tarzı ve merkezi konum itibarı ile sık yapıla manın oldu ubölgenin, alt yapısı tamamlanmı , su elektrik ve alt yapı tesisetin bulundu u, Belediye hizmetlerinin tümünden yararlandı ı anla ılımtır. Yakın çevresinde genellikle alt ve orta sayılabilecek gelir düzeyine sahip ki ilerın ikamet etti i, konut alanında kalan ta inmaz, sosyal donatı alanlarına yakın mesafade olmakla birlikte, toplu ta ıma araçları ile ula ımı kolay ve rahat sa landı ı anla ılmaktadır. Dava konusu ana ta inmaz üzerinde bulunan Betonarme Karkas sistemli takriben 30 yıl önce in a edilmi olan, 2 bodrum+ zemin+ 3 normal kat olmak üzere toplam 684 m2 in aat alanlı bina oldu u görülmü tür. Bina; asansörsüz ve otoparksız olup, dı cephesi sıvalı, boyalı ve ısı yalıtımsızdır. Ke if esnasında binada ikamet edildi i görülmü tür. Binanın içerisi heyetle birlikte gezilmi , iç kısmından ve bina dı cephesinden foto raflar alınmı , müsait olan daireler görülmü ve görüntüler alınmı tır. Söz konusu ta inmaz Gaziosmanpa a Belediyesine 773 metre, Sa malcılar Tramway istasyonuna 1 440 m., Gaziosmanpa a Adliyesine 1.400m., Gaziosmanpa a Hükümet Kona ına 1.000 m., Gaziosmanpa a Meydana 885 m.. Gaziosmanpa a Medicalpark Hastanesine 1460m takribi uzaklıktadır. Bina giri inin 1.bodrum kattan sa landı ı, merdiven sahanlıklarının seramik-mermer, merdivenlerin mozaik, korkulukların damir parmaklıklı oldu u, Dairelerin 2+1 tipinde oldu u, 2.bodrum katta 1, 1.Bodrum, Zemin, 1,2 ve 3.normal katlarda 2' er adet olmak üzere, binada toplam 11 adet daire bulundu u, bodrum ve zemin katlardaki dairelerin yakla ık 55'er m<sup>2</sup>, normal katlardaki dairelerin yakla ık brüt 65'er m<sup>2</sup> oldu u anla ılımtır. Bazı dairelerde do algaz bulunmadı ı ve saatlerinin takılı olmad ı görülmü tür.

**Adresi** : Karlıtepe Mahallesi, Fırat Sokak, No:9 Gaziosmanpa a / STANBUL

**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 kat konut alanında kalmakta oldu u belirtilmi tır.

**Kıymeti** : 19.934.349,00 TL

**KDV Oram** : %1

**Kaydındaki erhler:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/09/2024 - 10:17 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/09/2024 - 10:17
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 10/10/2024 - 10:17 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/10/2024 - 10:17

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada 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- Arttırmaya 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- 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 yatırması 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.

10/07/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e- imzalıdır

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

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

