

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/23 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, YEN MAHALLE Mahalle/Köy, 3909 Ada, 16 Parsel, Bilirki i raporundan özetle:'30 Kapı numaralı binanın ise Zemin kat ve 1. Katta kiracıların, 2. Katta emsettin Gökçenin 3.Katta Nurtüen Koçun kullanımında oldu u, Ke if esnasında binanın bo oldu u görülmü tür. Binanın Zemin+ 3 normal katta ibaret olup yakla ık 70 m2 oturum alanına sahip oldu u, her katta 2+1 tipinde birer daire bulundu u, dairelerin yakla ık net 60 m2, brüt 70 m2 oldu u, 1.,2. ve 3. Normal katta binanın cephesi boyunca 80 cm. geni li inde çıkımların bulundu u, açık balkon olarak kullanıldı ı görülmü tür. Dairelerin zemin kaplamalarının, odaların laminat parke, ıslak hacimlerde seramik, mutfak, banyo, wc nin duvarları tanava kadar fayans oldu u, pencere do ramalarının PVC, binanın ana giri kapısı demir do rama, zemin katta pencerede dı cephede demir do rama korkuluk bulunmaktadır. Binada elektrik, su mevcut olup, soba ile ısınilmaktadır. 30 Kapı numaralı binanın toplam in aat alanının 286,16 m2 oldu u binanın 3. Sınıf A gurubu yapı sınıfına girdi i, binanın yakla ık 35 yıllık oldu u ve yıpranmasının % 35 oldu u tahmin edilmektedir. 32 Kapı numaralı binanın Zemin+ 1 normal kat+ çekme katlı oldu u ve binanın Abdulmecit Alka tarafından kullanıldı ı anla ılıdır. 32 Kapı numaralı bina; Zemin+1 normal kat ve çekme kattan ibarettir. Binada yapılan incelemede Salon ve 1 oda ile mutfak, koridor, banyo-wc hacik-mlerinin bulundu u, Salon ve oda zeminlerinin laminat parke, ıslak zeminlerin seramik, banyoda alt üst dolaplı tezgah bulundu u görülmü tür. Binanın yakla ık 70 m2 oturum alanına sanip oldu u anla ılıdır. 1.Normal katta binanın cephesi boyunca 80 cm.geni li inde çıkma mevcut olup, açık balkon olarak kullanılmaktadır. Binanın ana giri kapısı demir do rama olup, zemin katta pencerede dı cephede demir do rama korkuluk bulunmaktadır. Binada elektrik, su ve do algaz mevcuttur. Dairelerin yakla ık net 60?ar m2, brüt 70?er m2 oldu u anla ılmaktadır. 32 Kapı numaralı binanın toplam in aat alanının 210m2 oldu u binanın 3. Sınıf A gurubu yapı sınıfına girdi i, binanın yakla ık 35 yıllık oldu u ve yıpranmasının % 35 oldu u tahmin edilmektedir.' denilmektedir.

Adresi : Karayolları Mahallesi, 561/1. Sokak No:30-32 Gaziosmanpa a / STANBUL

Yüzölçümü : 211 m2

Arsa Payı : ---

mar Durumu: Söz konusu parsel 26.01.2021/18.06.2021/22.01.2024 onanlı (Çevre ve ehircilik Bakanlı nca) stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Karayolları Mahallesi 648. Sokak ve 649. Sokak ile Galeri Caddesi, 558. Sokak ve 560/1. Sokak ile Abdi pekçi Caddesi arasında kalan 69,37 Ha'lık Alana ili kin 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planında Konut alanında kalmaktadır. Söz konusu imar planına göre ticaret+konut ve konut alanlarında uygulamalar imar planı üzerinde belirtilen etap sınırları ölçe inde yürütülecektir. Ancak parsel üzerinden Enerji Nakil Hattı geçti inden yükseklik ile ilgili olarak TE A ve BEDA görü ü alınmadan uygulama yapılamaz.

Kıymeti : 17.797.338,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki ehler: Kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/09/2024 - 10:23 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/10/2024 - 10:23
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/10/2024 - 10:23 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/11/2024 - 10:23

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 paylaşma 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 müracaatmeleri 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, 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 arnameyi 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, hissese 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 yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında paylaşılacaktır.12/08/2024

Sadık ADANA
Satı Memuru 242575
E imza

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

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

