

T.C.  
GAZ OSMANPA A  
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2023/68 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 lçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 0 Ada, 8142 Parsel, 28.05.2024 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda stanbul li Gaziosmanpa a lçesi Küçükköy Mahallesi 8142 Parsel Sayılı 140 m2 miktarındaki arsa vesifli ta inmaz, dari olarak da Barbaros Hayrettin Pa a Mahallesi 1076.Sokak üzerinde in a edilen Binanın bulundu u Arsa üzerinde B.A.K. sistemle in a edilmi bina, Bodrum + Zemin+ 3 normal katı bulunan betonarme karkas bina bulunmaktadır. Ta inmaz tapu kaydında arsa vasfında olup, Üzirende bulunan binada kat irtifaklı yada kat mülkiyeti tesis edilmemi tir. Bina I/A sınıfı malzeme ve i çilik kullanılarak in a edilmi tir. Dava konusu ana ta inmaz üzerinde bulunan; betonarme karkas sistemli bina takriben 36 yıl önce in a edilmi tir. Binada asansör bulunmamaktadır. Isınma do algaz ile sa lanmaktadır. Bina dı cephesi sıvalıdır. Elektrik, su ve do algaz tesisatının bulundu u, alt yapı hizmetlerin istifadesinin tam oldu u anla ılımtır. Bina giri i zemin kat seviyesinden sa lanmaktadır. Bina giri kapısı demir do rama camlı kapı, merdivenler mermer, sahanlıklar fayans, korkulukları demir do ramadan imal edilmi , duvarlar plastik boyalıdır. Binada bulunan ba ımsız bölümlere ait açık veya kapalı otopark bulunmamaktadır. Ke if Mahallinde Davaya konu 26 Dı kapı numaralı bina ke if heyeti ile birlikte gezilerek görülmü ve gerekli notlar alınmı tir. Binanın 1. 2. Ve 3. Kattında bulunan dairelerin aynı tipte ve aynı hacimlerde oldu u anla ılımtır. 1 numaralı daire örnek olarak gezilerek görülmü ve dairede bulunan salon, odalar, mutfak vs hacimler ölçülmü tür. Daire; Salon+hol 19,50 m2, Oda 15,09 m2, Oda 13,25 m2, Oda 11,15, Mutfak 11,62 m2, Wc 1,43 m2, Banyo 4,75 m2, Lavoba 1,24 m2 hacimlerinden olu maktadır. net 78,03 m2, bürüt 90 m2 kullanım alanıdır. Yer dö emesi olarak; Salon, odaların zeminleri laminat parke, Mutfak, Wc, banyo ve lavoba zeminleri seramik, Wc, banyo duvarları yarıya kadar fayans, Salon odalar ile hol duvarları plastik boyalıdır. Mutfak tezgah altı ve üstü dolapları Mevcut olup mutfak tezgahi mermer dir. Pencere PVC do rama ve çift camlıdır. Daire iç kapıları ah ap giri kapısı çelik kapıdır. Daire do algaz kombilidir. Ta inmazın Bodrum katında binaya ait depo, sı ınak vs, Zemin katında 1 adet dükkan bulunmakta olup, dükkanın zemini paladyen kaplı, duvarlar sıvalı ve badanalı, kapı ve pencereler demir do ramadır. Konfeksiyon diki atolyesi olarak kullanılmaktadır. Elektrik ve su bulunmaktadır. 1.2. Ve 3.Normal katlarda 1' er adet daire bulunmakta olup toplam 4 adet ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Bina giri i zemin kat seviyesinden sa lanmaktadır. Zemin katta bulunan dükkan 55 m2 net, 65 m2 bürüt kullanım alanıdır.

**Adresi** : Barbaros Hayrettin Pa a Mahallesi 1076.Sokak, No:26 Gaziosmanpa a / STANBUL

**Yüzölçümü** : 140 m2

**Arsa Payı** : ---

**mar Durumu**: 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 tir.

**Kıymeti** : 13.277.680,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kaydındaki ehler**: Kaydındaki gibidir.

| Artırma Bilgileri |  |
|-------------------|--|
| 1.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 10/09/2024 - 11:41<br>-----<br>Biti Tarih ve Saati : 17/09/2024 - 11:41 |
| 2.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 10/10/2024 - 11:41<br>-----<br>Biti Tarih ve Saati : 17/10/2024 - 11:41 |

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 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, 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- 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- 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 yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

11- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

13- %20 KDV, damga vergisi, 1/2 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.* )

13/08/2024

Sadık ADANA

Satı Memuru 242575

**E imza**

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

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

