

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2024/27 VESAYET SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Gaziosmanpaşa İlçe, KARLITEPE Mahalle/Köy, 1617 Ada, 10 Parsel, 326 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ ARSA NİTELİKLİ TAŞINMAZIN, KISITLIYA AİT OLAN 36/326 PAYIN SATIŞI OLMAKLA, TAPUDA KISITLIYA AİT 36/326 PAY YÖNÜNDEN SATIŞ YAPILACAKTIR. İdari olarak Karlitepe Mahallesi, Göçmenler Sokak No:27, No:27/1 ve Sayayolu Sokak No:3 kapı sayılı binaların bulunduğu yer olduğu, parsel üzerinde üç ayrı B.A.K sistemle inşa edilmiş bina olduğu, verilen beyana göre kısıtlının kullanmış olduğu dairenin Sayayolu Sokak No:3 kapı sayılı binada 1. Normal kattaki iki daireden cepheden bakıldığında sağ taraftaki daire olduğu, dairenin bulunduğu binanın yaklaşık 40 yıllık olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bina sınıflamasında 3/B sınıfı imalatlarının olduğu anlaşılmıştır. İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karlitepe Mahallesi, 1617 Ada, 10 Parsel üzerinde bulunan binalardan, Göçmenler Sokak No:27 kapı sayılı binanın Zemin kat ve 2 Normal kattan ibaret olduğu, No:27/1 kapı sayılı binanın Zemin katında fırın olarak işletilen dükkan ve üstünde üç normal kattan ibaret her bir katında birer daire olan bina olduğu, Sayayolu Sokak No:3 kapı sayılı binanın zemin katında dükkan üstünde herbirinde ikişer daire olan üç normal kattan ibaret bina olduğu anlaşılmıştır. Kısıtlı adına tapuda kayıtlı hisse ve kısıtlının kullanmış olduğu dairenin heyetimize gösterilen ve Sayayolu Sokak, No:3 kapı numaralı binada 1. Normal kattaki iki daireden binaya cepheden bakıldığında sağ tarafta kalan bağımsız bölüm daire olduğu ve halen boş olup kullanılmadığı, binanın yaklaşık 40 yıllık olduğu anlaşılmıştır. Bu haliyle daire giriş kapısının çelik kapı, pencerelerinin pvc doğramalı olduğu, 9,50m² hol, 16,40m² salon, 11,00m² ve 12,60m² iki oda, 7,15m² mutfak, 4,00m² banyo, 3,10m² kapalı, 4,50m² açık balkondan ibaret olduğu, iç doğramaları ahşap, hol ve oda döşemeleri ahşap lamine parke, mutfak tezgah alt ve üzerinin yıpranmış hasarlı dolapları olduğu, penceresi havalandırmaya baktığı, banyoda duş kabini, klozet ve lavabo olduğu, ıslak zeminlerin seramik kaplamalı olduğu, mutfak tezgah alt üst dolaplı olduğu, banyo içinde duş kabini ve lavabo bulunduğu, dairenin doğalgaz Kombi sistemiyle ısıtılmakta olduğu, kullanım alanının net 68,25m² brüt 78m² olduğu anlaşılmıştır."denilmektedir.

Yüzölçümü : 326 m2

Arsa Payı : 36/326

Kıymeti : 1.387.386,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf (%)

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/09/2024 - 10:38 Bitiş Tarih ve Saati : 11/09/2024 - 10:38
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/10/2024 - 10:38 Bitiş Tarih ve Saati : 11/10/2024 - 10:38

Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymeti ve 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 paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

1. Arttırmaya 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda (İhale bitiminden 1 gün sonra açık arttırma sonuç tutanağı vasi de hazır bulunduğu UYAP ortamından alınacak ve teklif verme tutanağı, açık arttırma sonuç tutanağı vasi tarafından da imzalandıktan sonra hakim onayına sunulacaktır. Açık arttırma sonuç tutanağı düzenlenirken vasi veya vekili hazır olmadığı veyahut hazır olup ta tutanağı imzalamadığı takdirde satışın düşürülmesine karar verilecektir.) ilan edildiği ve ihalenin vesayet makamının onayı ile tamamlandıktan sonra, alıcıya ihale vesayet makamı tarafından onaylandıktan sonra bedelini ödemek üzere yedi (7) günü geçmemek şartıyla mühlet verilecektir. İhalenin tamamlandığına ilişkin tutanak vaside hazır olduğu takdirde satış memurluğunda tutulacak olup, vesayet makamının onayına sunulacaktır.
6. 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.
7. 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 arttırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.
8. Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.
9. Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.
10. **KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca KDV'den Muaf**, damga vergisi, tapu harç 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.)
11. Başkaca lüzumlu izahat :**SATILACAK OLAN ARSA NİTELİKLİ TAŞINMAZIN 36/326 HİSSESİ OLUP, SATIŞ HİSSE SATIŞIDIR. SATIŞ SONRASI ARSA NİTELİKLİ TAŞINMAZIN 36/326 HİSSESİ YÖNÜNDEN TESCİL VERİLECEKTİR.**14/08/2024

Sadık ADANAŞ
Satış Memuru 242575
E imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

