

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2023/78 SATI**

**TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : stanbul 1, Gaziosmanpa a İlçe, MERKEZ Mahalle/Köy, 1317 Ada, 2 Parsel, stanbul İl, Gaziosmanpa a İlçesi, Merkez Mahallesi, 1317 Ada, 2 Parsel sayılı ta ınmazın bulundu u, bir cepheden Kubilay Sokak No:45-47 ve di er cepheden Güldemet Sokak No:46 kapı sayılı adreste incelemeler yapılmı ve ölçümler alınmı tır. Buna göre sırasıyla: Dava konusu 1317 Ada, 2 Parsel tamamı 207,00m<sup>2</sup> olup üzerinde iki ayrı bina bulundu u bunlardan birinin Kubilay Sokak No:45-47 ve di erinin Güldemet Sokak No:46 kapı sayılı binalar oldu u görülmü tür. Binaların sırası ile incelenmesinde; Kubilay Sokak No:45-47 kapı sayılı binanın bodrum kat \* Zemin kat ve 2 normal kattan ibaret üzerinde kiremit kaplamalı çatısı bulunan cephesi sıvalı B.A.K sistemle in a edilmi , elektrik, su ve do algaz tesisatı mevcut, Çevre ve ehircilik Bakanlığı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imatları olan yakla ık 20 yıllık olarak belirtilmi ise de dosyasındaki belgeler ve beyanlar dikkate alındı ında 25-30 yıllık bina oldu u anla ılmı tır. Binanın bodrum katının depo olarak kullanılmakta oldu u, iç bölmeleri olmayan kaba halde bulundu u kat alanının 108,28 m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. Binanın Zemin katında ön cephede kapısı kepenkli 13,75 m<sup>2</sup> bir garaj ve arkasında bir daire bulundu u, antre, salon, odalar, mutfak, banyo ve wc den ibaret dairenin pencere do ramaları pvc ve demir korkuluklu, iç do ramaları ah ap, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u kat in aat alanının 108,28m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. Binanın 1. Normal kat ve 2. Normal katlarında da birer daire olup dairelerin antre, salon, odalar, mutfak, banyo ve wc den ibaret oldu u, önde açık arkada kapalı balkon bulundu u, daire giri kapıları çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, odalar ah ap lamine parke kaplamalı, tavanlar kartonpiyerli, mutfaklarda tezgah ve alt üst dolapları oldu u, banyoda du kabini, lavabo ve klozet bulundu u, wc duvarları tavana kadar seramik kaplamalı alaturka hela ta lı oldu u, dopalgaz kombi sistemiyle ısıtıldı ı, her bir katın in aat alanının 117,15m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. Kubilay Sokak No:45-47 kapı sayılı binanın toplam in aat alanının 450,86m<sup>2</sup> oldu u, **1-2 ve 3 numaralı dairelerin kiracılar tarafından kullanıldı ı anla ılmı tır.** Gaziosmanpa a 2.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/299 Esas ve 2022/622 sayılı kararına göre MUHTESATIN. DAVACI Celal AKANSU TARAFINDAN MEYDANA GET R LD NN TESP T NE karar verilmi oldu u görülmü tür. b)Güldemet Sokak No:46 kapı sayılı binanın Zemin kat \* 1. Normal kat ve çatı katından ibaret üzerinde çatısı bulunan Zemin kat cephesi sıvalı boyalı, normal kat cephesi sıvalı B.A.K sistemle in a edilmi , elektrik, su ve do algaz tesisatı mevcut, Çevre ve ehircilik Bakanlığı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imatları olan yakla ık 30 yıllık oldu u belirtilmi ise de bu bina 1966 yılında yapılmı ve elektrik aboneli i muris tarafından 08.04.1966 tarihli evrak bulunmakta. Bu belge tarihine göre bina 57 yıllık bir bina oldu u anla ılmı tır. Binanın Zemin katında bir daire bulundu u, antre, salon, odalar, mutfak, banyo ve we den ibaret dairenin pencere do ramaları pvc ve demir korkuluklu, iç do ramaları ah ap, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, dairenin do algaz sobalı ıstması oldu u, kat in aat alanının 70,90m<sup>2</sup> oldu u Anla ılmı tır. Binanın 1. Normal katında bir daire olup dairenin antre, salon, odalar, mutfak, banyo ve wc den ibaret oldu u, pencereleri pvc do ramalı, odalar kaplamalı, utfaklarda tezgah ve alt üst dolapları oldu u, ıslak hacimleri seramik kaplamalı oldu u, dopalgaz sobalı sistemiyle ısıtıldı ı, katın in aat alanının 79,40m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. Binanın çatı atında müstakil kullanımlı odalar ve önde üzeri kapalı terasının bulundu u, elektrik ve su tesiatının bulundu u, kat in aat alanının 79,40m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. Güldemet Sokak No:46 kapı sayılı binanın toplam in aat alanının 229,70m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. Dava konusu ta ınmazın çevresinde; Kadir Yörüko lu Anadolu mam Hatip Lisesi, Vitamin Eczanesi, Medikal Park Hastanesi, Avrupa Özel afak Hastanesi, Gaziosmanpa a Hükümet Kona ı, Selim Hoca Camii, Yeni Yüzyıl Üniversitesi Hastanesi vs. Bulunmaktadır. Dava konusu ta ınmaz, Gaziosmanpa a Belediyesine 500 metre, Gaziosmanpa a Hükümet Kona ına 150 metre, Gaziosmanpa a Meydana 150 metre, yatay mesafede bulunmaktadır.

**mar Durumu:** 07/08/2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar planında (uip-6963) Biti ik nizam 4 katlı Konut alanında kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 18.714.807,00 TL



**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki erhler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/02/2025 - 11:55 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/02/2025 - 11:55
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/03/2025 - 11:55 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/03/2025 - 11:55

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 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 iler, 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 ölmek 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, 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- 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

13/01/2025

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-imzalıdır

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

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

