

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2025/12 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, 3910 Ada, 16 Parsel, 5 Nolu Ba ımsız Bölüm 19.02.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda Gaziosmanpa a lçesi Yeni Mahalle Mahallesi 3910 Ada 5 parsel sayılı 181,90 m2 miktarındaki arsa vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan binanın Zemin kat 5 ba ımsız bölüm numaralı 8/98 arsa paylı Daire, idari olarak Karayolları Mahallesi 561/2. Sokak No:23 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmakta olup, ta inmaz gezilip görülmü , gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmı tır. Parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi bir bina oldu u, dava konusu ta inmazın Zemin kat (5) ba ımsız bölüm numaralı (Mahallinde do algaz saatinde ve kapıda 7 numara oldu u görülmü tür.) daire oldu u, binanın cephesi yalıtımlı kaplamalı boyalı, iki bodrum, zemin kat, üç normal kattan ibaret bir bina oldu u, binanın her katında üçer daire oldu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u, yaklaşık 16 yıllık oldu u binada asansör bulunmadı ı anlaşılmı tır. Binada dava konusu ta inmaz Zemin kat (5) nolu ba ımsız bölüm dairenin giri holü, koridor, salon, oda, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibaret oldu u, hol ve koridor:6,38m², salon 18m², oda 16m², mutfak 6,85m², banyo 4,27m², wc 1,17m², ön açık balkon 1,33m² olup dairenin toplam kullanım alanının 54,67m² oldu u, bürüt in aat alanının 66m² oldu u anlaşılmı tır. Daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do rama, iç do ramalarının ah ap oldu u, sıvalı badanalı dairenin salon ve oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı tavanlar kartonpiyerli, mutfak duvarları seramik kaplamalı tezgah ve alt üst dolaplı oldu u, banyo ve wc duvarları tavana kadar seramik kaplamalı, banyoda batarya, lavabo ve klozet oldu u, we alaturka hela ta lı oldu u, dairenin do algaz kombi sistemiyle ısıtılmakta oldu u görülmü tür.

mar Durumu: Gaziosmanpa a lçesi, Karayolları Mahallesi, 3910 Ada, 16 Parselin içerisinde bulundu u alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki alanların dönü trülmesi Hakkındaki kanun kapsamında 26/01/2013 gün ve 28540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 24/12/2012 tarihli ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmi tır. Ancak Söz konusu parselin de bulundu u bölgenin riskli alan ilan edilmesine ili kin Bakanlar Kurulu Kararının yürütülmesinin durdurulması ve iptali talebiyle açılan davada yapılan yargılama neticesinde, Danı tay 14. Dairesinin 2015/5079 E. Sayılı Kararı ile iptaline karar verilmi tır. Ancak Danı tay dari dava Daireleri Kurulunun 2016/2106 E. Sayılı kararı ile söz konusu iptal kararının, sadece davacılar a ait ta inmazlar yönünden onanmasına karar verildi i belirtilmi tır. Söz konusu parsel 26/01/2021- 18/06/2021- 22.01.2024-14.10.2024 onanlı (Çevre ve ehircilik Bakanlığı inca) 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 kalmakta oldu u belirtilmektedir.

Kıymeti : 1.832.028,00 TL

KDV Oram : %1

Kayımdaki ehler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/04/2025 - 11:59 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/04/2025 - 11:59
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/05/2025 - 11:59 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/05/2025 - 11:59

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



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 ilerın, 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, 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 yatırmaması 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.

18/03/2025
Mesut GÜNDO DU
Satı Memuru
146716

 e-imzalıdır

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

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

