

T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U

2024/76 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, BA LARBA I Mahalle/Köy, 1360 Ada, 8 Parsel, 30.12.2024 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda Gaziosmanpa a İlçesi Ba larba 1 Mahallesi 1360 Ada 8 parsel sayılı 881 m2 miktarındaki Arsa vasıflı ta ınmaz, idari olarak Ba larba 1 Mahallesi Derya Sokak No: 56-54-58, Vıneli Sokak 40-38/1 Gaziosmanpa a / stanbul bulunmakta olup, ta ınmazlar birlikte gezilip görülmü , gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmı tır. No:56 kapı sayılı binanın ke if esnasında heyetimize verilmi olan beyana göre Muris Mehmet ÜMER? e ait oldu u, varisler arasında yapılan anla mada ükrü ÜMER tarafından kullanıldı ı belirtilmi tır. No:56 kapı sayılı binanın kömürlük ve depo olarak kullanılan kısmi bodrum ve konut olarak kullanılan Zemin kattan ibaret yı ma sistemle in a edilmi , üzeri kiremit çatılı, pencereleri pvc do ramalı ve demir korkuluklu, hol, üç oda, mutfak, banyo ve wc den ibaret bir bina oldu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/A sınıfı imalatlarının oldu u, kısmi bodrum katının 29,23m² ve Zemin katının 79m² olup toplam in aat alanının 108,23m² oldu u, yakla ık 40 yıllık bina oldu u, elektrik ve su tesisatının bulundu u sobalı sistemle ısıtılmakta oldu u anla ılmı tır.No:54 kapı sayılı binanın ke if esnasında heyetimize verilmi olan beyana göre Muris Seyhan POTUR? a ait oldu u, halihazırda Seyhan POTUR? un e i Hasan POTUR tarafından kullanıldı ı belirtilmi tır. No:54 kapı sayılı binanın konut olarak kullanılan Zemin kattan ibaret yı ma sistemle in a edilmi , üzeri kiremit çatılı, pencereleri pvc do ramalı ve demir korkuluklu, bir bina oldu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/A sınıfı imalatlarının oldu u, Zemin katının in aat alanının 56m² olup, yakla ık 40 yıllık bina oldu u, elektrik ve su tesisatının bulundu u sobalı sistemle ısıtılmakta oldu u anla ılmı tır. No:40 kapı sayılı binanın ke if esnasında yanmı harap vaziyetinde oldu u görülmü , binanın ah ap kısımlarının yanmı , içerisinde yangın atıkları bulundu u, kullanılmaz halde hasarlı oldu u, ekonomik de erinin olmadı ı anla ılmı tır. Heyetimize verilmi olan beyana göre Muris Habibe SA LAM ve Kadir SA LAM ın çocukları tarafından kullanıldı ı, yakla ık 10 yıldır bu halde oldu u belirtilmi tır.No:52 kapı sayılı binanın ke if esnasında yıkılmı oldu u görülmü tür.No:38/1 kapı sayılı binanın ke if esnasında heyetimize No:38 kapı sayılı binada outran Gül en SOYSAL? ın verdi i beyana göre babası Kemal SOYSAL tarafından satın alınmı oldu u belirtilmi tır. No:38/1 kapı sayılı binanın konut olarak kullanılan Zemin kattan ibaret yı ma sistemle in a edilmi , üzeri kiremit çatılı bir bina oldu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/A sınıfı imalatlarının oldu u, Zemin katının in aat alanının 37m² olup, yakla ık 40 yıllık bina oldu u anla ılmı tır.No:58 kapı sayılı binanın ke if esnasında heyetimize verilmi olan beyana göre tapusu Tahir ÖKSÜZ adına kayıtlı iken 1999 tarihinde Mülkiye PURCU tarafından satın alınmı oldu u, halen Mülkiye PURCU tarafından kullanıldı ı belirtilmi tır. No:58 kapı sayılı binanın kömürlük ve depo olarak kullanılan kısmi bodrum ve konut olarak kullanılan Zemin kattan ibaret yı ma sistemle in a edilmi , üzeri kiremit çatılı, pencereleri pvc do ramalı ve demir korkuluklu oldu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/A sınıfı imalatlarının oldu u, kısmi bodrum katının 13,50m² ve Zemin katının 85m² olup toplam in aat alanının 98,50m² oldu u, yakla ık 40 yıllık bina oldu u, elektrik ve su tesisatının bulundu u sobalı sistemle ısıtılmakta oldu u anla ılmı tır.

mar Durumu: 07.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında kız Nizam 3 katlı Konut alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel Kırkçe me suyu Galeri Korumu alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Kırkçe me suyu Galeri Koruma alanı sınırı içerisinde stanbul 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı do rultusunda uygulama yapılacaktır.

Kıymeti : 48.472.978,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki erhler: Tapu kaydı gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/05/2025 - 11:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/05/2025 - 11:58
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 10/06/2025 - 11:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/06/2025 - 11:58

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 na 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 ilerinin, 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 artnameyi 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, hissesi dü öldükten 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

24/03/2025

Mesut GÜNDÜ

Satı Memuru

146716

 e-imzalıdır

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

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

