

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/19 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 lçe, YILDIZTABYA Mahalle/Köy, 2804 Ada, 4 Parsel, Bilirki i raporundan özetle " stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Yıldıztabya Mahallesi, 2504 Ada, 4 Parsel dari olarak Yıldıztabya Mahallesi, Sultan Sokak No:6 ve No: 8 kapı sayılı adres olup parsel üzerinde iki ayrı bina bulundu u görülmü tür. Parsel üzerindeki No:6 kapı sayılı adreste sokak kotundan dü ük, merdivenle inilen tek katlı yı ma sistemle in a edilmi bir bina oldu u, binanın ön bahçesinde tek katlı \$m? miktarında depo mü temilat olarak kullanılan bina oldu u, ana binanın tek katlı yı ma sistemle in a edilmi , çatısı ondülin kaplamalı, pencereleri pvc do ramalı ve demir korkuluklu oldu u, elektrik ve su tesisatı olup soba sistemi ile ısıtılmakta oldu u, koridor seramik kaplamalı olup ön bölümde dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı salon ve iki oda bulundu u, mutfak tezgah ve dolaplı oldu u, wc alaturka olup banyoda duvarlar tavana kadar seramik kaplamalı oldu u banyo bataryası ve klozet bulundu u, ayrıca arka tarafta bir oda oldu u, tavanlar ah ap lambri kaplamalı oldu u, arka bahçe çıkı ı olup bahçede ayrı bir wc oldu u, binanın Çevre ve ehircilik Bakanlı ı yapı sınıflandırmasında mü temilatın 1/A ve ana binanın 3/A sınıfı imalatlarının oldu u mü temilatın brüt 8m? ana binanın toplam brüt 84m? in aat alanının bulundu u, yaklaşık 39 yıllık oldu u anlaşılmı tür. Parsel üzerindeki No:8 kapı sayılı binanın ke if esnasında kapalı oldu u, verilen beyana göre uzun müddettir kullanılmayıp bo oldu u, dı arıdan yapılan inceleme, Esas dosyasında bulunan ke if sonrası verilen Bilirki i Raporu ve Satı dosyasında verilen Bilirki i Raporundan alınan bilgiler do rultusunda; binanın kısmi dü ük kotlu bodrum kat, zemin kat ve 1. Normal kattan ibaret oldu u, sıvalı, badanalı, kiremit çatılı binanın pencereleri pvc do ramalı ve demir korkuluklu oldu u, toplam in aat alanının brüt 186m? oldu u, binanın Çevre ve ehircilik Bakanlı ı yapı sınıflandırmasında 3/A sınıfı imalatlarının oldu u, yaklaşık 35 yıllık oldu u anlaşılmı tür." denilmektedir.

Adresi : Yıldıztabya Mahallesi, Sultan Sokak, No:6-8 Gaziosmanpa a / STANBUL

Yüzölçümü : 489 m2

Arsa Payı : ---

mar Durumu: Gaziosmanpa a lçesi, Yıldıztabya Mahallesi, 2804 ada 4 parselin de içerisinde bulundu u alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 03.10.2016 gün ve 29846 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 19.09.2016 tarihli ve 2016/9192 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmi tir. Söz konusu parsel 11.08.2021/15.02.2022 onanlı (Çevre ve ehircilik Bakanlıınca) Gaziosmanpa a Caddesi, Sultan Sokak, Karanfil Sokak, Süzer Sokak arasında kalan 6,20 halık kısmına ili kin Gaziosmanpa a Belediye Ba kanlıınca hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planında kısmen Anaokulu kısmen de Yol alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 29.591.689,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/05/2025 - 10:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/05/2025 - 10:31
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/06/2025 - 10:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/06/2025 - 10:31

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 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- 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- 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- %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.*)09/04/2025

Sadık ADANA
Satı Memuru 242575
E imza

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

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

