

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2025/6 VESAYET 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, GAZ OSMANPA A LÇE, KÜÇÜKKÖY MAHALLE/KÖY, 3221 ADA, 19 PARSEL, 3. KAT 12 NOLU BA IMSIZ BÖLÜM N TEL KL TA INMAZIN 1/2 H SSE SATI IDIR.** Bilirki i raporundan özetle " stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi, 3221 Ada, 19 Parsel sayılı yerin, dari olarak Kazımkarabekir Mahallesi, 858 Sokak, No:10 kapı sayılı Apartmanın bulundu u yer oldu u, parsel üzerinde bodrum, zemin kat ve dört normal katlı B.A.K sistemle in a edilmi bir bina oldu u, binada elektrik, su do algaz tesisatının bulundu u, binanın cephesinin BTB cam mozaik kaplamalı oldu u, belediye alt yapı ve hizmetlerinden yararlanmakta oldu u, yaklaşık 30 yıllık binanın Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflamasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u anlaşılmı tır. Satı istenen dairenin vasi tarafından heyetimize gösterilen ve 3. Normal kattaki (12) nolu ba ımsız bölüm daire oldu u ve halen bo olup kullanılmadı ı anlaşılmı tır. Bu haliyle daire giri kapısının çelik kapı, pencerelerinin pvc do ramalı oldu u, 6,65m² hol koridor, 16,30m² salon, 13,96m² ve 11,50m² iki oda, 7,44m² mutfak, 4,10m² banyo, 3,65m² açık balkondan ibaret oldu u, iç do ramaları ah ap, hol, odalar ve salon dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı tavanlar kartonpiyerli, mutfakta tezgah alt ve üzeri dolapları oldu u, banyoda duvarlar seramik kaplamalı du kabini, klozet ve lavabo oldu u dairenin do algaz sobalı sistemiyle ısıtılmakta oldu u, kullanım alanının net 63,60m² brüt 73m² oldu u anlaşılmı tır." denilmektedir.

Adresi : Kazımkarabekir Mahallesi, 858. Sokak, No:10 Gaziosmanpa a / STANBUL

Yüzölçümü : 73 m2 (**SATILACAK H SSE 1/2 H SSE SATI IDIR.**)

Arsa Payı : 40/320

mar Durumu: Var

Kıymeti : 982.361,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanununun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kaydındaki erhler: Tapu Kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 01/05/2025 - 10:14 ----- Biti Tarih ve Saati : 08/05/2025 - 10:14
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/06/2025 - 10:14 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/06/2025 - 10:14

Satı artları:

1.- Bilirki i raporu mahkeme dosyası, satı a konu ta inmazın muammen bedeli ve vesayet altında bulunanın menfaatleri göz önüne alınarak i in aciliyetine binaen taktiren **satı ilanının UYAP E-satı portalında, ta inmazın ba lı bulundu u belediye ba kanlı ında ve ilan panosunda yapılmasına, ayrıca gazete ilanı yapılmasına yer olmadı ına,**

2- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (**esatis.uyap.gov.tr**) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymeti ve 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.

3- 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 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 yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

4- 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 b a vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- 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 b a vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyile 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 (*hale bitiminden 1 gün sonra açık arttırma sonuç tutana ı vasi de hazır bulundu unda UYAP ortamından alınacak ve teklif verme tutana ı, açık arttırma sonuç tutana ı vasi tarafından da imzalandıktan sonra hakimnin onayına sunulacaktır. Açık arttırma sonuç tutana ı düzenlenirken vasi veya vekili hazır olmadı ı veyahut hazır olup ta tutana ı imzalamadı ı takdirde satı ın dü ürlmesine karar verilecektir.*) ilan edildi i ve ihalenin vesayet makamının onayı ile tamamlandıktan sonra, alıcıya ihale vesayet makamı tarafından onaylandıktan sonra bedelini ödemek üzere yedi (7) günü geçmemek artıyla mühlet verilecektir. halenin tamamlandı ma ili kin tutanak vaside hazır oldu u takdirde satı memurlu unda tutulacak olup, vesayet makamının onayına sunulacaktır.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere kısıtlının hesabına alınmak üzere vesayet makamına 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 arttırmadaki 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- hale 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.*)

10/04/2025
Sadık ADANA
Satı Memuru 242575
E imza

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

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

