

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2025/7 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Gaziosmanpaşa İlçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 3530 Ada, 6 Parsel, B BLOK 34 Nolu Bağımsız Bölüm Bilirkişi raporundan özetle" 17.04.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan keşifte, Tapuda Gaziosmanpaşa İlçesi Küçükköy Mahallesi 3530 ada6 parsel sayılı 8.667,41 m2 miktarındaki İçinde Otel Bulunan 28 katlı Betonarme Apartman ve Arsası vasıflı taşınmaz üzerinde bulunan binanın B Blok 5.normal kat 34 bağımsız bölüm numaralı 2259/866741 arsa paylı Konut, idari olarak Mevlana Mahallesi İbrahim Hayırlıoğlu Caddesi No: 6B Gaziosmanpaşa /İstanbul adresinde, bulunmakta olup, taşınmaz gezilip görülmüş, gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmıştır. Dava konusu dairenin bulunduğu Plevne Konutları Sitesi TEM otoyoluna 300 metre mesafede, Fizik Tedavi Hastanesine 200 metre mesafede, Mevlana Metro durağı yanında, yürüyüş yolu, ticari işyerleri, sauna, fitness salonu, kapalı yüzme havuzu, çocuk yüzme havuzu, kapalı otopark ve güvenlik hizmetleri olduğu görülmüştür. Dava konusu dairenin bulunduğu binanın B.A.K sistemle inşa edilmiş katlardan ibaret bir bina olduğu, binanın elektrik, su ve doğalgaz tesisatlarının bulunduğu, blokta üç asansör olduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının olduğu binanın yaklaşık 3 yıllık olduğu anlaşılmıştır. Binada dava konusu taşınmaz 5. Normla kat (34) nolu bağımsız bölüm daire olup dairenin giriş holü, koridorlar, salon, üç oda, mutfak, banyo, wc den ibaret olduğu, 3+1 tipinde olduğu, daire giriş kapısı çelik kapı, pencereleri pvc doğramalı, oda döşemeleri ahşap lamine parke kaplamalı, mutfakta tezgah ve üst dolaplı olduğu, banyoda duş kabini, klozet ve lavabo olduğu, dairenin toplam kullanım alanının Net 115m², Brüt 136 m² olduğu, dairenin merkezi sistemi ile ısıtılmakta olduğu anlaşılmıştır." denilmektedir.

Adresi : Mevlana Mahallesi, İbrahim Hayırlıoğlu Caddesi, Plevne Konutları, B Blok 5. Normal Kat, 34 Numara Gaziosmanpaşa / İSTANBUL

Yüzölçümü : 136 m2

Arsa Payı : ---

İmar Durumu: T.C. Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 28/03/2025 tarih ve E-22860871-805-01-221057 sayılı yazılarına göre; Gaziosmanpaşa İlçesi Küçükköy Mahallesi 3530 Ada 6 parsel; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanun kapsamında 29.06.2016 gün ve 29757 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 13.06.2016 tarihli ve 20168951 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmiştir. Parsel 08.11.2023/11.07.2024 Onanlı Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Gaziosmanpaşa İlçesi Mevlana Mahallesi 7.17 ha'lık riskli alan (11A Bölgesi) Revizyon 1/1000 Uygulama İmar Planında Kısmen K1 simgeli Konut alanında kısmen de Ticaret + Konut alanında kalmaktadır. Bu parselde 12.04.2016/16.08.2016/29.07.2019 onanlı plan ve plan notları geçerlidir.

Kıymeti : 8.646.600,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/06/2025 - 10:42 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 26/06/2025 - 10:42
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/07/2025 - 10:42 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/07/2025 - 10:42

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise



bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varısa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- İhaleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların taşınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi düşüldükten sonra verilen yasal sürede yatırması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu taşınmaz için memurluğumuzca bu dosyadan yapılacak başka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına düşen ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında paylaştırılacaktır.

13- %1 KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

16/05/2025
Sadık ADANAŞ
Satış Memuru 242575
E imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

