

T.C.

GAZİOSMANPAŞA SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2024/69 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, YENİ MAHALLE Mahalle/Köy, 3895 Ada, 4 Parsel, 26.11.2024 Tarihinde Mahallinde yapılan keşifte, Dava konusu, Tapuda İstanbul İli Gaziosmanpaşa İlçesi, Yeni Mahalle, 3895 Ada 4 Parsel Sayılı taşınmaz, İdari olarak da Karayolları Mahallesi 584.Sokak ? No: 32-34 Gaziosmanpaşa/İstanbul adresinde konumlu olduğu görülmüş, taşınmaz ölçülmüş ve nitelikleri incelenmiştir. Dava konusu Gaziosmanpaşa İlçesi Yeni Mahalle Mahallesi, 3895 ada 4 parselde bulunan taşınmaz idari olarak karayolları Mahallesi 584 Sok No:32-32/A-32/B-32/C ve 34-34/1-34/1A-34/1B adresinde bulunan taşınmazdır. Taşınmaz geometrik olarak dikdörtgen, topografik olarak eğimli satırlı bir arsadır. Köşe başı konumlu, üzerinde tek katlı, 2 katlı ve 3 katlı farklı yapılar bulunmaktadır. Taşınmazın batısında 584. Sokak 11,20 m. cepheli, Kuzeyde sokağa 16,50 m. cepheli, 18 m. derinlikli, doğusunda 5 parsel, güneyinde 3 parsel, batısında 6 parsel yer almaktadır. Taşınmazın konumu Galeri Caddesine 150 m. İlk Ortaokul ve GOP Taksim Eğitim ve Araştırma Hastanesine 300m. Tem Otoyoluna 1000 m., Gaziosmanpaşa Merkezine 1200 m. mesafede olup, alt ve üst yapısı tamamlanmış, her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda ve konut alanın yer almaktadır. Bodrum kat 32/A-32/B ve Zemin kat 32-32C kapı nolu 2 katlı bina : Taşınmaz arsa üzerinde 584 sokak cepheli, 2 katlı kargir binanın bodrum kat 104 m2 oturma alanı, yapının 32/A kapı numaralı olan mesken olarak kullanımda olduğu ve 32/C kapı numaralı girişli bölümün boş olduğu, Zemin kat ise 106 m2 alanlı, 32 kapı numaralı ve 32/B kapı numaralı alanın mesken olarak kullanımda olduğu, 32 kapı numaralı bölümün kapalı olduğundan içerisi görülemez. 32/B kapı numaralı bölümün, giriş ve koridorlar zeminlerinin seramik, oda zeminlerinin laminat parke- marley olduğu, mutfak zeminlerinin seramik, alt üst dolaplı mermer tezgahlı olduğu, 32/A kapı nolu bölümün, ıslak zeminlerinin seramik, diğer zeminlerin laminat parke-marley, alt üst dolaplı mutfak, banyo-wc bulunduğu, 32/C bölümlü yerin kapalı olmasından dolayı içerisinin görülemediği, yerinde ve çevresinde yapılan incelemede mesken dış kapıların demir, PVC ve ahşap kapılı, demir korkuluk olduğu, doğramalı pencereler alüminyum ve PVC olduğu, çatılı, dış cephesinin sıvalı, boyalı ancak boya dökülmelerinin bulunduğu ve bakımsız olduğu, sobalı ısıtılmalı, elektrik, su ve sıhhi tesisatın bulunduğu anlaşılmıştır. Toplam alanının 210 m2 olduğu anlaşılmıştır. Zemin kat 34 kapı nolu tek katlı bina; taşınmaz arsa üzerinde 584 sokak cepheli tek katlı kargir binanın zemin kat 36 m2 oturma alanı, yapının 34 kapı numaralı girişli olduğu ve boş olduğu, kapalı olduğu, yerinde ve çevresinde yapılan incelemede, dış kapının demir doğramalı, pencerelerin PVC, çatılı, dış cephesinin sıvalı, boyalı, boya dökülmelerinin ve bakımsız olduğu, sobalı ısıtılmalı olduğu, elektrik, su ve sıhhi tesisatın bulunduğu anlaşılmıştır. Bodrum kat 34/1B, Zemin Kat 34/1, 1.Kat 34/1A kapı nolu 3 katlı bina; Taşınmaz arsa üzerinde, 3 katlı kargir binanın bodrum kat 76 m2, 34/1B kapı numaralı arka girişli boş olan zemin katın 80 m2 alanlı, 34/1 kapı numaralı bölümün mesken olarak kullanımda olduğu, ve 1.kat 80 m2 alanlı 34/1A kapı numaralı alanın mesken olarak kullanımda olduğu, yerinde ve çevresinde yapılan incelemede, dış kapıların demir doğramalı, pencerelerin PVC, çatılı, dış cephesinin sıvalı, boyalı, boya dökülmelerinin ve bakımsız olduğu, sobalı ısıtılmalı olduğu, elektrik, su ve sıhhi tesisatın bulunduğu anlaşılmıştır. Toplam alanının 236 m2 olduğu anlaşılmıştır.

İmar Durumu: Bahse konu parselin de içerisinde bulunduğu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanun kapsamında 26.01.2013 gün 28540 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmiştir. Ancak söz konusu parselin de bulunduğu bölgenin riskli alan ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu kararının yürütülmesinin durdurulması ve iptali ile açılan davada, yapılan yargılama neticesinde, Danıştay 14. Dairesinin 2015/5079 E. Sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir. Ancak Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2016/2106 E. Sayılı Kararı ile söz konusu iptal kararının sadece davacılar aیت taşınmazlar yönünden onanmasına karar verildiği tarafımıza bildirilmiştir. Söz konusu parsel 26.01.2021/18.06.2021 / 22.01.2024/14.10.2024 onanlı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığına) İstanbul İli Gaziosmanpaşa İlçesi, Yeni Mahalle, 3895 Ada 4 Parsel Sayılı taşınmaz, Karayolları Mahallesi 648.Sokak ve 649.Sokak ile Galeri Caddesi 558.Sokak ve 560/1. Sokak ile Abdi İpekçi Caddesi arasında kalan 69,73 Ha'lık alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut alanında kalmaktadır. Ancak parsel üzerinden Enerji Nakil Hattı geçtiğinden yükseklik ile ilgili olarak TEİAŞ ve BEDAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

Kıymeti : 15.604.136,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/08/2025 - 10:12 Bitiş Tarih ve Saati : 02/09/2025 - 10:12
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 10:12 Bitiş Tarih ve Saati : 30/09/2025 - 10:12



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 alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktar 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-VarSA 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- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Satıcılara ait tapu harcı (binde 20) ise tarafların hissesine göre kendilerine ödenecek bedelden kesilecek olup, memurluğumuzca vergi dairesine satıcı tapu harcı olarak depo edilecektir. 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.)

13- 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 paylaşılacaktır

04/06/2025

Mesut GÜNDOĞDU

Satış Memuru

146716

 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

