

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2025/4 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, MERKEZ Mahalle/Köy, 1295 Ada, 5 Parsel, 04.02.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan keşifte, Tapuda Gaziosmanpaşa İlçesi Merkez Mahallesi 1295 Ada 5 parsel sayılı 242,00 m2 miktarındaki Arsa vasıflı taşınmaz, idari olarak Merkez Mahallesi 4. Bağlar Sokak No: 3 Gaziosmanpaşa /İstanbul adresinde, bulunmakta olup, taşınmaz birlikte gezilip görülmüş, gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmıştır. Parsel üzerinde, Merkez Mahallesi 4. Bağlar Sokaktan 1 kapı numarası alan 2 bodrum + Zemin + 3 Normal ve Çekme katlı binanın bulunduğu, genel olarak binanın kullanıldığı anlaşılmıştır. Projesine göre inşaatın kısmi 2. Bodrum katı 75 m2 si, 1. Bodrum katın 148 m2, Zemin katın 166 m2, Normal katların her birinin 177?şer m2 olduğu, projesine uygun yapılmayan Çekme Katın 177 m2 olmak üzere, toplam inşaat alanının 1.097 m2 olduğu anlaşılmıştır. Binanın cephe sıvasının yapılmadığı, pencere doğramalarının PVC olduğu, daire içlerinin düzenlenerek kullanılmakta olduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının inşaat sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatların olduğu, yaklaşık 25 yıllık bir bina olduğu anlaşılmıştır. Dosyasında bulunan 24.05.200 Tarih 2000/1516 Sayılı Mimari projesine göre, 1. Bodrum Katta 2 Daire, Zemin katta 2 Daire, 1. Normal katta 2 Daire, 2. Normal Katta 2 Daire, 3. Normal katta 2 Daire olmak üzere 10 olduğu görülmektedir. Ancak Mahallinde yapılan keşifte çatı katında 2 adet daire yapılmış olduğu ve kullanılmakta olduğu toplam daire sayısının 12 olduğu görülmüştür. İnşaatın projesie uygun olarak yapılmadığı anlaşılmaktadır. Taşınmaz üzerinde bulunan binanın, Giriş kapısı Demir doğrama, merdiven ve basamaklar ile sahanlıklar beton dökülmüş haliyle bırakılmış durumda, merdiven korkulukları profil demir doğrama olarak imal edildiği görülmüştür.

İmar Durumu: 07.08.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Gaziosmanpaşa İlçesi TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 katlı konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 34.596.970,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/09/2025 - 10:06
	Bitiş Tarih ve Saati : 17/09/2025 - 10:06
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/10/2025 - 10:06
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/10/2025 - 10:06

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 ruçhanı 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-Varisa 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 paylaştırılacaktır.

17/06/2025
Mesut GÜNDOĞDU
Satış Memuru
146716

 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

