

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2025/47 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, 0 Ada, 5858 Parsel, Bilirkişi raporunda özetle "Dava konusu parsel üzerinde B.A.K. sistemle inşa edilmiş bir bina bulunduğu görülmüştür. Parselin tamamının toplam 209,00 m2 olduğu, parsel üzerinde bulunan binanın Bodrum kat, Zemin Kat, 3 normal kattan ibaret olduğu, binanın cephesinin sıvalı olduğu, çatısının kiremit kaplamalı olduğu, Bodrum katında Kömürlükler ve yan sokaktan girişli bölüm olduğu, Zemin katta 2 dükkan olup Tekstil atölyesi olarak kullanıldığı, 3 normal katta birer daire bulunduğu, binada elektrik, su ve doğalgaz tesisatlarının bulunduğu, binanın bodrum ve zemin kat ölçülerinin 11,00 m.x12,00 metre, normal kat ölçülerinin 12,00 metre x 13,00 metre olduğu, bina köşesindeki 5,00 m.x5,00 m. ebatlı aydınlık hesaba katıldığında temel ve çatı toplamı ve kat alanı olarak hesap edilmekte toplam inşaat alanının 714,00 m2 olduğu, binanın yaklaşık 39 yıllık olduğu anlaşılmıştır. Binanın bodrum katındaki bölümün pencereleri PVC doğramalı ve demir korkuluklu olduğu, zemin katlardaki dükkanların demir doğramalı ve demir korkuluklu, kaplamalı, sıvalı, badanalı olduğu, binanın 1. Normal katında bulunan dairenin salon, 3 oda mutfak, banyo ve Wc den ibaret olduğu, daire kapısı çelik kapı, Pencereler PVC doğramalı, iç doğramaları ahşap, mutfakta alt ve üst dolaplı, odalar laminat parke kaplamalı, banyo duvarları tavana kadar seramik kaplamalı, duş kabini, klozet ve lavabo, wc de alaturka hela taşı olduğu anlaşılmıştır. Binanın 2. Normal katında bulunan dairenin salon, 3 oda mutfak, banyo ve Wc den ibaret olduğu, daire kapısı çelik kapı, Pencereler PVC doğramalı, iç doğramaları ahşap, mutfak tezgahı alt ve üstü dolaplı, odalar marley kaplamalı, banyo ve wc duvarları yarıya kadar seramik kaplamalı olduğu anlaşılmıştır. Binanın 3. Normal katında bulunan dairenin salon, 3 oda mutfak, banyo ve Wc den ibaret olduğu, daire kapısı çelik kapı, Pencereler PVC doğramalı, iç doğramaları ahşap, ve alt katlara göre mutfak ile oda yer değiştirmiş mutfakta tezgah alt ve üst dolaplı, odalar laminat parke kaplamalı, banyo duvarları tavana kadar seramik kaplamalı, duş kabini, klozet ve lavabo, wc de alaturka hela taşı olduğu anlaşılmıştır. Bulunduğu yer, çevresinin teşekkül tarzı ve merkezi konum itibarı ile yapılaşmanın olduğu, bölgenin alt yapısı tamamlanmış, su elektrik, doğalgaz, kanalizasyon gibi alt yapı tesisatları bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Yakın çevresinde genellikle alt-orta sayılabilecek gelir düzeyine sahip kişilerin ikamet ettiği, genellikle konut olarak kullanıldığı alanda kalmaktadır. Çevresinde genellikle 3-5 katlı binalar bulunmaktadır." denilmektedir.

Adresi : Karadeniz Mahallesi, 1139. Sokak, No:19, 19A, 19B Gaziosmanpaşa / İSTANBUL

Yüzölçümü : 209 m2

Arsa Payı : ---

İmar Durumu: 07.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 ölçekli, Tem Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 katlı konut alanında kaldığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 24.688.905,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/09/2025 - 10:54 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/10/2025 - 10:54
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/10/2025 - 10:54 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 06/11/2025 - 10:54

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-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- %20 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.12/08/2025

Sadık ADANAŞ
Satış Memuru 242575
E imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

