

T.C.

GAZİOSMANPAŞA SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2025/93 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, KARLITEPE Mahalle/Köy, 1620 Ada, 20 Parsel, 1 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜM DAİRE 06.11.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan keşifte, Tapuda İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi Karlitepe Mahallesi 1620 Ada 20 parsel sayılı 198,00 m2 miktarındaki Beş katlı Betonarme Bina ve Arsası Niteliğindeki taşınmaz üzerinde bulunan binanın Bodrum kat 1 bağımsız bölüm numaralı, 20/250 Arsa Paylı, Daire, idari olarak Karlitepe Mahallesi Yahya Galip Bey Caddesi No:60, İç Kapı No:1 Gaziosmanpaşa /İstanbul adresinde bulunan taşınmaz heyetle birlikte gezilerek görülmüş, gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmıştır. İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karlitepe Mahallesi, 1620 Ada, 20 Parsel sayılı ana taşınmaz, İdari olarak Karlitepe Mahallesi, Yahya Galp Bey Caddesi No:60 kapı sayılı Apartmanın bulunduğu yer olup Parselin tamamının 198,00m² olduğu, parsel üzerinde B.A.K sistemle inşa edilmiş bir bina olduğu, binanın cephesi Yalıtımlı kaplamalı olduğu, bodrum, zemin kat, üç normal kat ve Çatı kattan ibaret bir bina olduğu, binanın elektrik, su tesisatlarının bulunduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının olduğu binanın yaklaşık 10 yıllık olduğu anlaşılmıştır. **Dava konusu arsa paylı Bodrum kat (1) nolum bağımsız bölümde yapılan incelemede**, keşif esnasında davacı tarafından kapı açıldığında boş olduğu, uzun zamandır kullanılmamış olduğu görülmüştür. Dairenin kat irtifak projesine göre iç bölümlerinin farklı kullanımda olduğu, 4,60m² koridor döşemesi seramik kaplamalı, kartonpiyerli, 18,10m² salon ahşap lamine parke kaplamalı kartonpiyerli, 7,42m² ve 10,78m² iki odası ahşap lamine parke kaplamalı kartonpiyerli, 12,21m² mutfak tezgah alt üst dolaplı, 3,32m² banyo duş kabini, klozet ve lavabolu olduğu, 2+1 tipinde dairenin kullanım alanının 56,43m² ve brüt alanının 65m² olduğu, giriş kapısı çelik kapı, pencereleri pvc doğramalı ve demir korkuluklu, doğalgaz kombi sistemi ile ısıtılmakta olduğu, boya badanasının hasarlı olduğu görülmüştür.

İmar Durumu: 07/08/2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planında Ayırık İkiz nizam 4 katlı KONUT alanında kalmakta olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 2.142.530,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/01/2026 - 10:29 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/01/2026 - 10:29
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/02/2026 - 10:29 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 10:29

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 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 pay 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 kişilerden taşınmazın ihalesini alması durumunda, verilen yasal sürede ihale bedelini yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu taşınmaz için memurluğumuzca bu ***dosyadan yapılacak başka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir*** ve bu ihalelerde de yasal sürede ihale bedelini ***yatırmaması halinde teminatı iade edilmeyerek, hak sahipleri arasında paylaşılacaktır.*** Ayrıca, ihaleye teminatsız giriş hakkı olup katılan ve ihale bedelini süresinde yatırmayıp düşmesine sebebiyet veren taraflardan bu dosyamızdan ***malın bir sonraki ihalelerde satılması durumunda teminata isabet eden bedel; ihalenin düşmesine sebebiyet veren hissedarın hisse bedelinden kesilecek olup, diğer hak sahiplerine paylaşılacaktır.***

08/12/2025
Mesut GÜNDOĞDU
Satış Memuru
146716

 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

