

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2025/103 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, SARIGÖL Mahalle/Köy, 1879 Ada, 6 Parsel, 11 Nolu Bağımsız Bölüm 23.12.2025 Tarihinde Mahallinde yapılan keşifte; Tapuda İstanbul İli Gaziosmanpaşa İlçesi Sarıgöl Mahallesi, 1879 Ada 6 parsel sayılı 279,00 m2 miktarındaki tarla vasıflı taşınmaz üzerinde bulunan binanın 2. Normal Kat 11 Bağımsız bölüm numaralı 20/276 Arsa paylı Daire, idari olarak Sarıgöl Mahallesi Hamam Caddesi No:83 Gaziosmanpaşa/ İstanbul adresinde bulunan taşınmaz heyetle birlikte gezilerek görülmüş, gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmıştır. Parselin tamamının 279,00m² olduğu üzerinde B.A.K sistemle inşa edilmiş cephesi özel yalıtımlı mantolanmış kaplamalı, bodrum kat, zemin kat ve üç normal kattan ibaret bina olduğu, binanın elektrik, su ve doğalgaz tesisatlarının bulunduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının bulunduğu binanın yaklaşık 32 yıllık olduğu anlaşılmıştır. Binanın 2. Normal katında bulunan dava konusu(11) nolu bağımsız bölüm dairenin mimari projesine göre; 8,10 m² koridor, 16,50m² salon, 6,70m² ve 13,90m² iki oda, 6,10m² mutfak, 4,80 banyo wc, 2,80m² açık balkondan ibaret olduğu, daire giriş kapısı çelik kapı pencereleri pvc doğrama, iç doğramalarının ahşap olduğu, sıvalı badanalı dairenin oda döşemeleri ahşap lamine parke tavanları kartonpiyerli, mutfak tezgah dolaplı olduğu, banyo wc duvarları tavana kadar seramik kaplamalı olduğu duş kabini, klozet ve lavabodan ibaret olduğu, dairenin kombi sistemi ile ısıtılmakta olduğu, kullanım alanının net 58,90m² ve brüt inşaat alanının 70m² olduğu anlaşılmıştır. Daire bina girişine göre arka cephede konumlu bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgenin alt ve üst yapılarının tamamlanmış, tüm belediye hizmetlerinden istifade eder konumda olduğu anlaşılmıştır. Sosyal donatılara ve toplu taşıma araçlarına ulaşılabilir konumdadır. Gaziosmanpaşa Meydana 625 metre, Gaziosmanpaşa Belediyesine 618 metre, Gaziosmanpaşa Hükümet Konağına 720 metre kuş uçuşu mesafede bulunmaktadır.

İmar Durumu: 07.08.2006 Tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 Katlı Ticaret + Konut alanında kaldığı, Söz konusu taşınmazın 1879 ada 30 parsel ile tevhit şartı bulunduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 2.610.720,00 TL **KDV Oranı** : %1 **Kaydındaki Şerhler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 12:21 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 12:21
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/04/2026 - 12:21 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/04/2026 - 12:21

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 paylaştırma 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-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 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.***

03/02/2026
Mesut GÜNDOĞDU
Satış Memuru
146716
e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.

GAZİOSMANPAŞA SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU

2025/103 SATIŞ

TAŞINIRIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Aşağıda cins, miktar, bulunduğu yer ve değerleri yazılı mallar satışa çıkarılmış olup:

Muhammen Kıymeti	Adedi	Cinsi	Mahiyeti ve Önemli Vasıfları
155.000,00 TL	1	Taşıt	34ZL4895 Plakalı , 1999 Model , HYUNDAI Marka , ACCENT 1.3 LX Tipli , G4EHW450625 Motor No'lu , NLHVF21LPXZ021639 Şasi No'lu , Yakıt Tipi Benzin , Vites Tipi Manuel , Rengi Gri , Aracın 34 ZL 4895 plaka sayılı, Hyundai marka, Accent 1.3 LX marka/tip, 1999 model, gri (füme) renkli, 34.I.8.00002506 motor nolu, NLHVF211PXZ021639 şase nolu hususi otomobil olduğu, aracın dört tekerleğinin havasının tamamen inmiş, üst tavan dış kısmında göçük olduğu ve paslanma, ön tamponun, ön sağ ve ön sol farların alt kısımları ve motor kaputunun uç ve üst kısımlarının paslı ve hasarlı halde olduğu, sağ ön ve arka kapıda çizikler ve kısmi darbeler, sol ön dikiz aynasının kopuk ve sağ ön dikiz aynası camının kırık olduğu, arka bagaj kapağı hasarlı ve paslı durumda, sol ön ve sağ ön çamurluklarda hasar ve paslanma görüldüğü, GOP 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nde yapılan keşiften sonra aracın çok az kullanıldığının beyan edildiği ve keşif günü aracın dört tekerleğinin havasının tamamen sönməsi sebebiyle motora start verilemediği ve aracın pertotal olabilecek seviyede durumunun kötü olduğu tespit edilmiştir. İSTEKLİLER ARACI GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ, SARGIGÖL MAHALLESİ, SAKARYA SOKAĞINDAKİ GECEKONUNUN ÖNÜNDE GÖREBİLİRLER.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 14:52 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 14:52
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/04/2026 - 14:52 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/04/2026 - 14:52

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 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- 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.

7- 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.

8- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

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

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

11- %1 KDV, damga vergisi ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

12- İhaleye teminatsız girme hakkı olan kişilerden taşınırın ihalesini alması durumunda, verilen yasal sürede ihale bedelini yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu taşınır 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 paylaştırılacaktır.*** 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 paylaştırılacaktır.***

03/02/2026
Mesut GÜNDOĞDU
Satış Memuru
146716
e-imzalıdır

(İİK m.114)

