

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2025/71 SATI**

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : istanbul 1, Gaziosmanpa a İçe, KARLITEPE Mahalle/Köy, 1654 Ada, 27 Parsel, 7 Nolu Ba ımsız Bölüm 03.02.2026 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte; Tapuda istanbul li Gaziosmanpa İçesi Karlitepe Mahallesi, 1654 ada 27 parsel sayılı 266,00 m2 miktarındaki Arsa vasıflı ta inmaz üzerinde bulunan binanın 2. Kat 7 Ba ımsız bölüm numaralı 620/3192 Arsa paylı Daire, 3. Kat 9 Ba ımsız bölüm numaralı 333/3192 Arsa paylı Daire idari olarak Pazariçi Mahallesi dris Kö kü Caddesi No:74 Gaziosmanpa a/ istanbul adresinde bulunan ta inmaz heyetle birlikte gezilerek görülmü tür. Binanın yaklaşık 35 yıllık oldu u anlaşılmaktadır. istanbul li, Gaziosmanpa a İçesi, Tapuda Karlitepe Mahallesi, 1654 Ada, 27 Parsel sayılı ana ta inmaz, dari olarak Pazariçi Mahallesi, driskö kü Caddesi, No:74 kapı sayılı Apartmanın bulundu u yer olup Parselin tamamının 266,00m² oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in edilmi , cepheleri sıvalı boyalı, Bodrum kat, Zemin kat, üç normal kattan ibaret bir bina oldu u, alt katlarında i yerleri normal katlarında daireler oldu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yaklaşık 35 yıllık oldu u, binada asansör bulunmadı ı anlaşılmı tür. **Binada dava konusu ta inmaz 2.Normal kat (7) (Do algaz saatinde kapı numarası 4) nolu ba ımsız bölüm daire olup** dairenin ke if esnasında iskan edilmi kullanılmakta oldu u, dairenin mimari Bina Giri i projesine göre giri hol ve koridoru 7,30m², salon 15,00m², iki ayrı oda her biri 12,50 m² ve 11,50m², mutfak 6 m², banyo 4,5 ve wc 1,65m², 3 balkon toplam 6,20 m² den ibaret olup, oda ve salon dö emeleri ah ap lamine parke kaplı, mutfak tezgah alt üst basit dolaplı, banyoda batarya ve lavabo, wc duvarları tavana kadar seramik kaplamalı lavabo ve klozet bulundu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, 2+1 tipindeki dairenin net kullanım alanının 64,65 m² ve brüt alanının 75 m² oldu u, dairenin do algaz kombi sistemi ile ısıtılmakta oldu u anlaşılmı tür.

mar Durumu: 09/09/2021 onanlı istanbul li, Gaziosmanpa a İçesi, Pazariçi Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 11,59 ha büyüklü ündeki Riskli Alana li kin 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planında Blok Nizam 4 katlı (BL-4) Konut alanında kalmakta oldu u anlaşılmı tür.

Kıymeti : 3.627.450,00 TL

KDV Oram : %1

Kayındaki ehler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/03/2026 - 12:24 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/03/2026 - 12:24
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/04/2026 - 12:24 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/04/2026 - 12:24

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz



banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekle ti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi 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, memurlu umuzca vergi dairesine satıcı tapu harcı olarak depo edilecektir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- haleye teminatsız girme hakkı olan ki ilerden ta ınmazın ihalesini alması durumunda, verilen yasal sürede ihale bedelini yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu ***dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir*** ve bu ihalelerde de yasal sürede ihale bedelini ***yatırmaması halinde teminatı iade edilmeyerek, hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.*** Ayrıca, ihaleye teminatsız giri hakkı olup katılan ve ihale bedelini süresinde yatırmayıp dü mesine sebebiyet veren taraflardan bu dosyamızdan ***malın bir sonraki ihalelerde satılması durumunda teminata isabet eden bedel; ihalenin dü mesine sebebiyet veren hissedarın hisse bedelinden kesilecek olup, di er hak sahiplerine payla tırılacaktır.***

26/02/2026

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

e-imzalıdır

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

