

T.C.  
GAZ OSMANPA A  
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2026/8 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** : stanbul 1, Gaziosmanpa a lçe, YEN MAHALLE Mahalle/Köy, 3909 Ada, 24 Parsel, Bilirki i raporunda özetle "Dava konusu parsel üzerinde 2 katlı bina bulundu u görülmü olup, binada kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis ve tescilinin bulunmadı ı anlaşılmıdır. Parselin iki cephesinden yola cepheli oldu u, düz bir topografik yapıya sahip oldu u ve dikdörtgen ekinde oldu u anlaşılmıdır. Parsel üzerinde bulunan binanın Çevre ehircilik ve klim Bakanlı ının yapı sınıfı ve gruplandırmasına göre 3/A Yapı sınıfı grubunda oldu u, yaklaşık 30-40 yıllık oldu u, Binanın Zemin kat + 1 normal kat olmak l 2 katlı oldu u, binanın toplam brüt 180,00 m2 alanlı oldu u anlaşılmıdır. Binada bulunan 2 dairenin de konut olarak kullanıldı ı, konut olarak kullanılan bölümlerde, elektrik, su gibi alt yapı hizmetlerinden faydalanıldı ı, yapıların ya ı itibariyle yıpranmı ve bakım gerektirdi i tespit edilmiştir. Ta inmazın bulundu u yer, çevresinin tekkül tarzı ve merkezi konum itibariyle sık yapılaşmanın oldu u bir bölgede konumlu oldu u, bölgenin alt yapısı tamamlanmı , su, elektrik, do algaz, kanalizasyon gibi altyapı tesisatları bulundu u anlaşılmıdır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Yakın çevresinden genellikle normal katları konut ve zemin katları kısmen konut kısmen ticari ünite a ırlıklı binalar bulunmaktadır. Ta inmaz sosyal donatı alanlarına yakın mesafede bulunmaktadır. Toplu ta ıma araçları ile ulaşım kolaylaşmaktadır. Çevresinde genellikle 4-5 katlı konut yapıları bulunmaktadır. Dava konusu ta inmazın çevresinde; Gaziosmanpa a E itim ve Ara tırma Hastanesi, 23 Nisan İkokulu ve Özel Ba arı Hastanesi bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz bölgesi bölgenin ana ulaşım yolu olan TEM Avrupa oto yoluna yaklaşık 800metre, Hekimsuyu Caddesine yaklaşık 300 Metre, Abdipekçi Caddesine yaklaşık 200 metre ku uçu u mesafededir." denilmektedir.

**Adresi** : Karayolları Mahallesi, 561/1. Sokak, No:46 Gaziosmanpa a / STANBUL

**Yüzölçümü** : 102 m2

**mar Durumu:** Gaziosmanpa a lçesi, Yenimahalle Mahallesi, 3909 ada 24 Parselin de içinde bulundu u alan 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 26.11.2013 gün ve 28540 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmiştir. Ancak söz konusu parselin de bulundu u bölgenin Riskli Alan ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararının yürütülmesinin durdurulması ve iptali talebi ile açılan davada yapılan yargılama neticesinde Danı tay 14. Dairesinin 2015/5079 E. Sayılı karar ile iptaline karar verilmiştir. Ancak Danı tay dari Dava Daireleri Kurulunun 2016/2106 E. Sayılı Kararı ile söz konusu iptal kararının sadece davacılar a ait ta inmazlar yönünden onanmasına karar verildi i tarafınıza bildirilmiştir. Söz konusu parsel 26.11.2021/18.06.2021-22.01.2024-14.10.2024 onanlı stanbul li Gaziosmanpa a lçesi Karayolları Mahallesi 648 sokak ve 649 sokak ile Galeri caddesi 558 sokak ve 560/1. Sokak ile Abdi pekçi Caddesi arasında kalan 69,37 Ha'lık alanı ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planında Konut alanında kalmaktadır denilmiştir.

**Kıymeti** : 9.738.588,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/06/2026 - 10:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/06/2026 - 10:33
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/07/2026 - 10:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 10:33

Satı artları:

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



2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma 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, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma 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 ekilde 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 ekilde 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-Varısa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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 gerçekleşti 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- Aşgari 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- %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, 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***.

13/04/2026

Sadık ADANA

Satı Memuru 242575

**E- MZALIDIR**

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

(\*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

