

T.C.  
GAZ OSMANPA A  
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2025/100 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, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 10116 Ada, 9372 Parsel, Zemin Kat 1 Nolu Ba ımsız Bölüm Bilirki i raporundan özetle "Heyetimize gösterilen dava konusu ta inmaz, Zemin kat (1) ba ımsız bölüm numaralı daire olup, mimari projesine göre (2 ba ımsız bölüm numaralı) dairenin giri holü, koridorlar, salon, iki oda, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibaret oldu u, kullanım alanları giri holü koridorun 5,10 m<sup>2</sup>, Salonun 17,66m<sup>2</sup>, odalar 10,27m<sup>2</sup> ve 13,74m<sup>2</sup>, mutfak 7,85m<sup>2</sup>, banyo 1,58m<sup>2</sup> ve wc 1,17m<sup>2</sup>, Teras 6,76 m<sup>2</sup> olup, 2+1 tipinde oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, mutfakta tezgah ve üst dolaplı oldu u, banyoda du bataryası ve lavabo oldu u, wc duvarları tavana kadar seramik kaplamalı klozet bulundu u, dairenin toplam kullanım alanının Net 64,13 m<sup>2</sup>, Brüt 74 m<sup>2</sup> oldu u, dairenin do algaz kombi sistemi ile ısıtılmakta oldu u anla ılımtır. Dava konusu Daire Mahallinde heyetimize gösterilmi olup, kapı numarasının 1 oldu u, (Mimari projesinde 2), bina giri ine göre arka cephede oldu u görülmü tür. Ancak ortaklı ın giderilmesi davasında verilen ve kesinle en kararında, belirtilen numarasının zemin kattaki 1 ba ımsız bölüm numaralı daire oldu u anla ılmaktadır. Heyetimize gösterilen, daire kapısında 1 numara olarak belirtilen daire mimari projesinde ve tapu kaydında 2 numara olarak belirtilmektedir. Mimari projesinde 1 numaralı dairenin binanın ön cephesinde konumlu oldu u anla ılmaktadır. Dairenin mimari proje ve tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numarası ile mahallindeki kapı numarası ve cephesi uyum mamaktadır. İlgilerinin Tapu Müdürlü üne müracaat ederek Lihkap bürosunca hazırlanacak rapora göre ba ımsız bölüm numaralarının düzeltilmesi i lemini yaptırmaları gerekmektedir."denilmektedir.

**Adresi** : Karadeniz Mahallesi, 1142. Sokak, No:46/46A/46B Gaziosmanpa a / STANBUL

**Yüzölçümü** : 132 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : ---

**mar Durumu:** 07.08.2006 t.t. 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında (U P-6963); Biti ik Nizam 4 katlı Konut alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 2.922.926,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki erhler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 10:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/06/2026 - 10:21
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 10:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/07/2026 - 10:21

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 payla tırma 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-Varsa 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 ölmek 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 Kanunun 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*.

**NOT: SATI A KONUSU YER N PROJE, TAPU VE ZEM NDEK NUMARALARINDA B L RK RAPORUNDA ANLATILAN UYU MAZLIKLAR OLUP, HALE KATILIMCILARI BU UYU MAZLIKLARI B LEREK VE KABUL EDEREK ALMI SAYILACAKTIR. MEMURLU UMUZCA ZEM NDE GÖRÜNEN KAPI NUMARASI OLAN DA RE SATILMI SAYILACAK VE HALE ALICISINA BU DA RELER TESL M ED LECEKT R.**

09/04/2026

Sadık ADANA

Satı Memuru 242575

**E- MZALIDIR**

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

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

