

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2026/13 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, 1554 Ada, 6 Parsel, 3. Kat 10 Nolu Ba ımsız Bölüm Bilirki i raporunda özetle" stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Yenido an Mahallesi, 1554 Ada, 6 Parsel sayılı ana ta inmaz, dari olarak Yenido an Mahallesi, Do an Sokak No:47 kapı sayılı Apartmanın bulundu u yer olup Parselin tamamının 323,00m² oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in edilmi bodrum kat, zemin kat, üç normal kattan ibaret 5 katlı bir bina bulundu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, bina cephesi dekoratif sıvalı, Bina giri kapısının demir do ramalı kapı, giri holü sahanlık ve merdivenlerin mermer kaplamalı, merdiven korkulukları demir do ramalı oldu u, binada asansör bulunmadı ı, Bina giri inin Do an sokaktan Zemin kat seviyesinden oldu u anla ılımtır. Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yaklaşık 33 yıllık oldu u anla ılımtır. Dava konusu ta inmazın bulundu u yer, çevresinin tekkül tarzı ve merkezi konum itibarıyla sık yapıla manın oldu u, bölgenin elektrik, su, do algaz, kanalizasyon gibi alt yapısının bulundu u, Belediye hizmetlerinin tamamından yararlandı ı, ula ımın kolay oldu u, sosyal donatı alanlarına yakın, toplu ta ıma araçlarına ve duraklara yakın oldu u anla ılımtır. Yakın çevresinde genellikle konut a ırlıklı kısmen alt katlarında ticari binalar bulunmaktadır. Çevresinde benzer özelliklerde 5-6 katlı binalar bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz Ordu Caddesine 50 metre, Hamam Caddesine 550 metre, Gaziosmanpa a Belediyesine 900 metre ku uçuşu mesafede bulunmaktadır. Mimari projesine göre Bodrum kat + Zemin Kat + 3 Normal kat olmak üzere toplam 5 katlı bina oldu u, Bodrum katta dükkana ait depo, sı mnak ve kömürlükler ile 1 adet daire, zemin katında bina giri i ve 2 adet dükkan ve 1 daire, normal katların her birinde 2? er adet daire olmak üzere toplam 10 adet ba ımsız bölüm bulundu u anla ılımtır. Dava konusu 3. Normal katta bulunan 10 ba ımsız bölüm numaralı Daire, mimari projesine göre bina giri ine göre sa tarafta konumlu oldu u anla ılmaktadır. Daire; Hol, Koridor, Salon, 2 Oda, Mutfak, Banyo, wc ve 2 balkon hacimlerinden olu maktadı u, dairenin Net 73,55 m², Brüt 85.00 m² oldu u anla ılımtır. Ke if tarihinde ikamet edenlerin evde olmaması sebebiyle iç hacimleri görülemedi tir. Yerinde dı arıdan yapılan gözlemlerde genel hatları ile mimari projesi ile uyumlu oldu u gözlemlenmi tir. Ta inmazın de erlemesinde mimari projesi esas alınmı olup bina ya ına istinaden standart malzemeler ile iç donatılara sahip oldu u kanaatine varılmı tir. Söz konusu durumu binada ikamet edenlere de ifahen sorgulanarak teyit edilmi tir." denilmektedir.

Adresi : Yenido an Mahallesi, Do an Sokak, No:47 Gaziosmanpa a / STANBUL

mar Durumu: 07.08.2006 t.t. 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında (U P-6963); Blok Nizam 4 katlı Konut alanında kalmaktadır. Söz konusu Parselin 1554 Ada, 30 Parsel ile tevhit zorunlulu u vardır.

Kıymeti : 3.533.450,00 TL

KDV Oram : %1

Kayımdaki ehler: Tapu kaydı gibidir.

| Artırma Bilgileri | |
|-------------------|--|
| 1. Artırma | Ba langıç Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 12:13 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 12:13 |
| 2. Artırma | Ba langıç Tarih ve Saati : 02/07/2026 - 12:13 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 12:13 |

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 miktari 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 ilerini, 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 artnameyi 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***.

10/04/2026

Sadık ADANA

Satı Memuru 242575

E- MZALIDIR

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

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

