

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/37 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 İlçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 10189 Ada, 1005 Parsel, 8 Nolu Ba ımsız Bölüm** Tapuda stanbul li, Gaziosmanpa a ilçesi, Küçükköy Mahallesi, 10189 Ada, 1005 Parsel sayılı 214,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Arsa nitelikli Ana Ta inmaz ve Arsa Nitelikli Ana ta inmaz üzerine in a edilmi 20/220 arsa paylı, zemin kat, 2 nolu dükkan nitelikli ba ımsız bölüm, 20/220 arsa paylı, 1. Kat 4 nolu daire nitelikli ba ımsız bölüm, 20/220 arsa paylı, 2. Kat 6 nolu daire nitelikli ba ımsız bölüm, 30/220 arsa paylı, 3. Kat 8 nolu daire nitelikli ba ımsız bölüm, ta inmazlarda yapılan inceleme sonrası a a ıdaki hususlar tespit edilmi tir. Buna göre; Davaya konu, 10189 Ada, 1005 Parsel üzerindeki bina B.A.K sistemle in a edilmi binanın bir bodrum kat, zemin kat, üç normal kat ve çatı arası piyesli kattan ibaret oldu u, bina cephesi cam mozaikli (btb) ve yalıtımsız, giri kapısı demir do ramalı, elektrik, su ve do algaz tesisatı bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı mın bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u anla ılmı tir. Asansör ve binaya ait açık ya da kapalı otopark bulunmamaktadır. Tretuvar dan 10 basamak ile binaya giri sa lanmaktadır. Alt kat: Dairenin giri kapısı çelik, ıslak zeminler seramik, wc ve banyo tavana kadar seramik kaplı, küvet, lavabo mevcuttur. Odalar ise ah ap kaplama (lambri) ve lamine (ah ap) dö emelidir. ç kapılar camlı ah ap kapılı, do ramalar ah aptır. Mutfak zemini, seramik tezgah ve dolaplar mevcuttur. Dairenin, do algaz kombi ile ısıtılmakta oldu u, bakımsız ve tadilat gerektirdi i görülmü tür. Dairede, oda 9,26 m<sup>2</sup>, salon 19,00 m<sup>2</sup>, hol 8,00 m<sup>2</sup>, mutfak 9,00 m<sup>2</sup>, banyo 5,00 m<sup>2</sup>, oda 14,00 m<sup>2</sup>, hacimleri bulunmakta olup 2+1 tipindedir. Net kullanım alanı 64,26 m<sup>2</sup>, brüt 74,00 m<sup>2</sup>dir. Üst kat: Çatı bo lu u 24,00 m<sup>2</sup>, çatı + teras 24,00 m<sup>2</sup> + çatı 24,00 m<sup>2</sup>, çatı katı: mutfak 5,00 m<sup>2</sup>, oda 11,00 m<sup>2</sup>, banyo 4,00 m<sup>2</sup>, olmak üzere net kullanım alanı 20,00 m<sup>2</sup>, brüt 23,00 m<sup>2</sup>dir. Toplam net alan 64,26 m<sup>2</sup> + 20,00 m<sup>2</sup> = 84,26 m<sup>2</sup>, brüt 97,00 m<sup>2</sup> dir.

**mar Durumu:** 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında kısmen yol, kısmen de Biti ik Nizam 4 katlı konut alanında kalmaktadır. Ancak söz konusu parsel Vezneciler-Edirnekapı-Eyüp-G.O.Pa a-Sultangazi raylı sistem hattında kaldı ndan stanbul Büyük ehir Belediyesi, Etüt ve Projeler Daire Ba kanlı ı, Altyapı Projeler Müdürlü ünden görü alınmadan uygulama yapılamayaca ı belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 2.793.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/06/2026 - 14:54 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/06/2026 - 14:54
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/07/2026 - 14:54 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/07/2026 - 14:54

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 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- 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.***

08/05/2026  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716  
***e-İmzalıdır***

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

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

