

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2026/28 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, BA LARBA I Mahalle/Köy, 1484 Ada, 24 Parsel, 10.03.2026 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte; Tapuda stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Ba larba 1 Mahallesi, 1484Ada, 24 Parsel Sayılı 109 m2 miktarındaki Bahçeli Kargir Ev vasfındaki ta inmaz, idari olarak Ba larba 1 Mahallesi Aksu Sokak No: 16 Gaziosmanpa a/ stanbul adresinde bulunan ta inmaz, Mahkeme Heyeti ile birlikte gezilerek görülmü , gerekli inceleme ve notlar ile görüntüler alınmı tır. Parsel üzerinde B.A.K. sistemle in a edilmi Zemin + 1 normal kattan olu an 2 katlı bina bulunmaktadır. Binanın dı cephesi sıva üstü boyalı, bina giri kapısı demir do ramalı, merdiven ve merdiven holleri mozaik, oldu u, merdiven korkuluklarının bulunmadı ı, binada elektrik ve su tesisatlarının bulundu u, do algaz tesisatının bulunmadı ı, asansör bulunmadı ı, binanın Aksu Sokak?tan cephe aldı ı görülmü tür. Binanın Çevre ve ehircilik Bakanlı ı yapı sınıflandırmasında 3/A sınıfı imalatların oldu u anla ılı mı tır. Bina giri i zemin kat seviyesinden sa lanmaktadır. Binanın yakla ık 40-45 yıllık oldu u dü ünülmektedir. Mahallinde yapılan ölçümlerde zemin katın brüt 102 m2, 1. Normal katın kısmi olarak in a edildi i görülmü ve alanının brüt 45 m2 oldu u anla ılı mı tır. Binanın toplam in aat alanının brüt 147 m2 oldu u anla ılı mı tır. Dairelerin zeminlerinin marley, duvar ve tavanların sıva üstü boyalı, tavanların kısmen ah ap kaplı, iç kapıların ah ap kapı, pencerelerin kısmen PVC, kısmen ah ap do ramalı, dairelerin iç hacimlerinde kullanılan malzemelerin eskimi ve yıpranmı oldu u görülmü tür. Dava konusu ta inmazın bulundu u yer, çevresinin tekkül tarzı ve merkezi konum itibarıyla sık yapıla manın oldu u, bölgenin elektrik, su, do al, kanalizasyon gibi alt yapısının bulundu u, Belediye hizmetlerinin tamamından yararlandı ı, ula ımın kolay oldu u, toplu ta ima araçlarına ve duraklara yakın oldu u anla ılı mı tır. Dava konusu ta inmaz, Ba larba 1 Caddesine 114 metre, Ordu Caddesine 700 metre, Gaziosmanpa a Belediyesine 775 metre takribi ku uçu u mesafede bulunmaktadır.

mar Durumu: 07.08.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında Blok Nizam 4 Katlı Konut Alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 11.737.954,00 TL

KDV Oram : %1

Kayındaki ehler: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 10:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 08/09/2026 - 10:30
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/09/2026 - 10:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/10/2026 - 10:30

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 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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karlı bir miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taahhüt üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaştıktan sonra kalan ve bu hususlar ittifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği tarihte elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte artırmayı görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi 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. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Ticra ve Flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- İhaleye teminatsız girme hakkı olan kişilerden taahhüt ihalesini alması durumunda, verilen yasal sürede ihale bedelini yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu taahhüt için memurlu umuzca bu ***dosyadan yapılacak banka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir*** ve bu ihalelerde de yasal sürede ihale bedelini ***yatırmaması halinde teminatı iade edilmeyerek, hak sahipleri arasında paylaştırılacaktır.*** Ayrıca, ihaleye teminatsız girişi hakkı olup katılan ve ihale bedelini süresinde yatırmayıp düşmesine sebebiyet veren taraflardan bu dosyamızdan ***malın bir sonraki ihalelerde satılması durumunda teminata isabet eden bedel; ihalenin düşmesine sebebiyet veren hissedarın hisse bedelinden kesilecek olup, diğer hak sahiplerine paylaştırılacaktır.***

22/05/2026

Mesut GÜNDOĞDU

Satış Memuru

146716

e-İmzalıdır

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine ittifak hakkı sahipleri de dahildir.

