

T.C.
GAZ OSMANPA A
CRA DA RES
2019/106175 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK 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 İ, Gaziosmanpa a İlçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 1227 Ada, 31 Parsel, 1 Nolu Ba ımsız Bölüm De erleme konusu ta inmaz; stanbul ili, Gaziosmanpa a İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 1227 ada, 31 parsel sayılı 387,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan zemin kat 1 ba ımsız bölüm numaralı dükkan, idari adresi Karadeniz Mahallesi, Eski Edirne Asfaltı Caddesi, No:360/F, zemin kat, dükkan no:1 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunan ta inmazdır.De erleme konusu ta inmazın bulundu u bina bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat+ çatı katı olmak üzere toplam 7 katlı bina bulunmaktadır. Binanın zemin katında 6 adet ba ımsız giri li dükkan bulunmakta olup üst katlar ise konut olarak kullanılmaktadır. Bodrum katta sı ınak ve 2 nolu dükkan, 3 nolu dükkan ve 4 nolu dükkanlara ait depo ile kömürlükler bulunmaktadır. Bölgede 6-7 katlı yapıla ma yaygın olup kamu hizmetlerinden tam olarak istifade edilmektedir. B.A.K. tarzda, bitelik nizamda in a edilmi olan bina, yaklaşık 29-30 yıllık ömre sahip binanın, elektrik sıhhi tesisat ve do algaz tesisatları mevcuttur. Ke if günü ta inmazın dükkan olarak kullanıldı ı içinde erkek kıyafeti satı ı yapıldı ı tespit edilmi tir. Dükkanın caddeye cephesi 3 m olup derinli i ise 10 m?dir. Caddeden giri kapı ve penceresinin boydan alüminyum do rama cam çerçevesi oldu u, yerlerin parke kaplama, duvarlarının boyalı bir kısmının dekorif desenli oldu u görülmü tür. Dükkanın arka cephesinde alt kat depoya inilen açıklı ın bulundu u alt katta deponun bulundu u tespit edilmi tir. Gaziosmanpa a Tapu Müdürlü ünden elde edilen mimari projesinde dükkana ait depo bulunmamaktadır. Alt katta bulunan deponun yasal olmadı ı projedinde kaçak olarak eklendi i tespit edilmi tir. Ta inmaz konum olarak Karadeniz Tramvay dura ının tam kar ısında, Eski Edirne Asfaltı Caddesine cepheli, General Aldo an caddesine 65 m, Mehmet Akif Caddesine 285 m, Venezia Alı veri Merkezine 500 m, TEM Otoyolu Ba lantısına 900 m, Gaziosmanpa a Belediye Binası ve Meydanına 3300 m takribi yatay uzaklıkta bulunmaktadır.

Fiili durumu yukarıda açıklanan ve üzerinde yaklaşık 29-30 yıl önce yapılmı olan kat irtifakı kurulmu ancak tapuda kat mülkiyetine çevrilmedi i anlaşılan ta inmazın de erine etki eden tüm faktörler incelendi inde; Yapılan gözlem ve incelemelerde bölgenin elektrik, su, telefon gibi tüm alt yapı hizmetlerine sahip oldu u, ta inmazın Karadeniz tramvay metro dura ının tam kar ısında bulunulu u, ehirin merkezinin alı veri ve hizmet sektörü gibi toplu ula ım, hastane, eczane, okul, cami gibi bir çok yere yakın mesafede olması, çevresindeki cadde ve ba lantılı sokakların temizlik hizmetleri gibi belediyenin verdi i di er tüm kentsel hizmetlerden de yararlandı ı hususları tespit edilmi tir.

MAR DURUMU-RUHSAT TAR H

Gaziosmanpa a Belediye Ba kanlı ı Kentsel Dönü üm Müdürlü ü'nün 20/01/2020 tarih ve -E.219-852 sayılı yazısında; ? stanbul İ, Gaziosmanpa a İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 1227 ada, 31 parsel 07.08.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında bitelik nizam 5 katlı (B-5) konut alanında kalmakta oldu u, ayrıca söz konusu parsel Edirnekapı-Sultançiftli i/Topkapı Habipler tramvay hattı güzergahında kaldı ndan EET Genel Müdürlü ü'nün görü ü do rultusunda uygulama yapılaca ı bilgisi dosyaya bildirilmi tir.

Gaziosmanpa a belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 22.03.2022 tarih E-622.03-55987 sayılı yazısı ekinde net kullanım alanları için 92/400 sayılı 10.02.1992 tarihli onaylı mimari projesi CD ortamında ve yazı ekinde 10.02.1992 tarihli 100 numaralı yapı ruhsatı gönderilmi tir. Ayrıca 13.02.1992 tarihinden sonra yapı ruhsatı müracaatı bulunmadı ı bildirilmektedir.

Adresi : Adresi Karadeniz Mahallesi, Eski Edirne Asfaltı Caddesi, No:360/F Zemin Kat, Dükkan No:1 Gaziosmanpa a/ stanbul? Gaziosmanpa a/ STANBUL
Yüzölçümü : 387 m2
Arsa Payı : 18/384
H SSE : **BORÇLUNUN 1/4 H SSE SATILACAKTIR**
Kıymeti : 143.500,00 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki erhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/01/2023 - 14:06 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/01/2023 - 14:06
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/01/2023 - 14:06 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/02/2023 - 14:06

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 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 bakiyesinin icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taahhütleri 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak 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 artnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (*İçişleri Bakanlığı Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

11/11/2022

İcra Müdür Yardımcısı
106981

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.