

# T.C. GAZİOSMANPAŞA 6. İCRA DAİRESİ

2020/3521 TLMT.

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**TAŞINMAZIN Özellikleri** İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, SarıgölMah. 1582 ada 6 parsel sayılı 495,00m2 yüzölçümlü arsa ana taşınmaz nitelikli taşınmazda 210/3960 arsa paylı,A Blok, 3. Normal Kat, 11 Bağımsız Bölüm Nolu, Çatı Arası Piyesli Daire. 05/11/2020 tarihli bilirkişi raporuna göre dari adresi Sarıgöl Mahallesi, Patika Sokak, No:9, 3. Kat, İç Kapı No:11 Gaziosmanpaşa / İstanbul adresinde bulunan taşınmazdır.taşınmazın bulunduğu arsa üzerinde bitişik iki bina bulunmaktadır.taşınmaz Patika sokaktan zemin kattan bina girişli 3 bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 8 katlı binadır. Binanın giriş holü zemini ve kat sahanlıkları ile merdiven basamakları granit merdiven korkulukları alüminyum doğrama, merdivenkovası duvarı sıva üzeri boyalı, dış cephe kaplaması yapılı, doğalgazlı, elektrik, su sıhhi tesisatı mevcuttur. Bölgede 7-8 katlı yapılaşma yaygın olup kamu hizmetlerinden tam olarak istifade edilmektedir. B.A.K. tarzda, ayrık nizamda inşa edilmiş olan bina, yaklaşık 5 yıllık ömre sahiptir.taşınmaz 3. katta merdiven çıkışında sağda bulunan daire olup her katta iki daire bulunmaktadır. Belediyesinden gelen mimari projesi ile yerinde yapılan incelemede dairenin alt katında2 oda + salon + mutfak + banyo + wc + antre + balkon mahalleri ile çatı piyesinde 2 oda + teras + wc + banyo + antrebulunmaktadır. Mimari projesinde taşınmazın salon ( 19,02 m<sup>2</sup>), oda ( 10,57 m<sup>2</sup>), s.oda ( 8,50 m<sup>2</sup>), mutfak (7,16 m<sup>2</sup>), banyo (3,52 m<sup>2</sup>), wc (1,83 m<sup>2</sup>), balkon (2,35 m<sup>2</sup>)ve antre(7,17 m<sup>2</sup>), çatı piyesinde ise oda ( 8,00 m<sup>2</sup>), oda ( 10,44 m<sup>2</sup>), banyo (6,23 m<sup>2</sup>), wc (1,83 m<sup>2</sup>)ve antre(6,23 m<sup>2</sup>) okunmuş olup daireye ait net alan ise yaklaşık 93,00 m<sup>2</sup>hesaplanmıştır. Taşınmazda; salon ve oda yer döşemeleri laminant parke, ıslak hacim zemin döşemeleri seramik kaplama, mutfak tezgahı ve tezgah altı ile üst dolapları mevcut olup, wc- banyo duvarları seramik kaplama, dairenin iç duvarlarının boyalı, lavabosu, sıhhi tesisat armatürleri mevcut,pencereleri pvc doğrama, iç kapıları american, dış kapı ahşap görünlü çelik kapılı olup, dairede doğalgaz ısıtmalı, elektrik, su, kalorifer tesisatı mevcut olduğu, doğalgaz saatinin takılı olduğu görülmüştür. Taşınmazın alt katı üste bağlayan ahşaptan iç merdivenleri mevcut olup çatı piyesinin bağımsız girişli kapısı bulunmaktadır.

**İmar Durumu** : Ayrık ikiz nizam 4 katlı (Aİ-4) konut alanında kalmakta olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 580.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 23/06/2021 günü 11:55 - 12:00 arası

**2. Satış Günü** : 28/07/2021 günü 11:55 - 12:00 arası

**Satış Yeri** : Yeni Mah. 542. sok. No:1 Gaziosmanpaşa Adliyesi Ek Hizmet Binası Mezat Salonu, Küçükköy Gaziosmanpaşa/İSTANBUL

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanınıyirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr**adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ileteslim masraflarılıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/3521 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/04/2021

(İİK m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.