

T.C.

GAZİOSMANPAŞA SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU  
2026/35 VESAYET SATIŞ

## TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Küçükçekmece İlçe, SAFRA Mahalle/Köy, 0 Ada, 3619 Parsel, 8 numaralı bağımsız bölüm Asiye Kandır'ın 384/1661 hissesi Nolu Bağımsız Bölüm **SATIŞ HİSSE SATIŞI OLUP, ASİYE KANDIR'IN 384/1661 HİSSESİ SATILACAKTIR.** 24/12/2025 tarihinde yapılan incelemede dava konusu taşınmazın; Tevfikbey Mahallesi, Aras Sokak, No.28, Daire.8 Küçükçekmece / İstanbul adresinde yer aldığı tespit edilmiştir. Dava konusu taşınmazın bulunduğu bina; bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat ve çatı arası katı olmak üzere toplam 5 katlı, betonarme karkas inşaat tarzında, bitişik nizamda inşa edilmiştir. Binanın tüm katlarının konut olarak kullanıldığı; binada elektrik, su ve doğalgaz tesisatının bulunduğu, yaklaşık 5-10 yıllık bir bina olduğu görülmüştür. Binanın dış cephesinin kompozit dış cephe kaplama malzemesi ısı yalıtım kaplı olduğu, dava konusu taşınmazın bulunduğu binanın girişinin Aras Sokak üzerinden kaldırım seviyesinden yedi basamak yüksekliğinde merdiven ile sağlandığı görülmüştür. Bina giriş kapısının camlı çelik kasa kapı olduğu görülmüştür. Binanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatları olduğu anlaşılmıştır. Taşınmazın bulunduğu yer, çevresinin teşekkül tarzı ve merkezi konum itibarıyla sık yapılaşmanın olduğu, bölgenin alt yapısı tamamlanmış, su, elektrik, doğalgaz, kanalizasyon gibi alt yapı tesisatları bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Dava konusu taşınmazın bulunduğu bina Tevfikbey Mahallesi, Aras Sokak üzerinde yer almakta olup bölgenin ana ulaşım yollarından biri olan 20 Temmuz Caddesine yaklaşık 200 metre, Halkalı Caddesine yaklaşık 400 metre, E-5 Çevre Yoluna yaklaşık 850 metre, Armoni Park Alışveriş Merkezine yaklaşık 250 metre, Tevfikbey Mahallesi Kapalı Halk Pazarına yaklaşık 250 metre kuş uçuşu mesafede bulunmaktadır. Bulunduğu sokak itibarı ile yaya ve araç trafiği bakımından orta seviyede yoğunluğa sahiptir. Etrafında benzer tarzda inşa edilmiş, zemin katları kısmen dükkan kısmen konut, normal katları ise mesken kullanımında bitişik nizam binalar yer almaktadır. Dava konusu taşınmaz binanın 3.Normal katında yer almakta olup; keşif günü taşınmazda kimsenin olmaması nedeni ile iç hacimleri görülebilmiştir. T.C. Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/11/2025 tarih ve E-33067842-115.02.01-739382 sayılı yazısı ekinde dava konusu taşınmazın onaylı mimari projesi üzerinden değerlendirilmiştir. Onaylı mimari projeye göre dava konusu ?ÇATI ARASI PİYESLİ DAİRE? nitelikli, 3.Kat, 8 No.lu Bağımsız Bölüm 3.Normal Katta salon, 2 oda, mutfak, banyo-wc, antre ve balkon bölümlerinden; Çatı Arası Piyesi Katında ise salon, 2 oda, mutfak, banyo-wc, antre ve teras 4+2 tipinde, dubleks daire olduğu, dış duvarlar dahil brüt 146,00 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip olduğu anlaşılmıştır. Binada asansör bulunmakta olup, binaya ait açık ya da kapalı otopark mevcut değildir.

**İmar Durumu:** "Söz konusu parsel; 22.06.2005-28.03.2018 - 22.03.2021 - 26.05.2022 - 27.07.2025 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sefaköy Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında; plan notlarının 1.29 ve 1.53 maddesindeki hükümlere haiz, Bitişik Nizam 3 Kat (B-3), Konut Alanında, cüzi bir kısmı da yolda kalmaktadır. Plan notlarının 1.53 maddesinde; "3 kat yapılaşma öngörülen 1000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde; talep edilmesi halinde, meri plana göre (1 bodrum + zemin + 2 normal kat + zemin kat konturlarında çap olmak üzere) tespit edilecek inşaat alanı aşmamak ve bodrum katların iskân edilmemesi kaydı ile zemin +3 normal kat + çap yapılabilir." denilmektedir. Havamania kriterlerinden dolayı maksimum bina yüksekliği ve kat adedi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tespit edilecek RS kotuna göre belirlenecektir.

**Kıymeti** : 1.653.000,00 TL **KDV Oranı** : %0 **Kaydındaki Şerhler:** Tapu kaydı gibidir.

| Artırma Bilgileri |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 30/10/2026 - 10:17<br>Bitiş Tarih ve Saati : 06/11/2026 - 10:17 |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 27/11/2026 - 10:17<br>Bitiş Tarih ve Saati : 04/12/2026 - 10:17 |



Satış şartları:

1.- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymeti ve o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu 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 satışı 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 şekilde 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 müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz 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 paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar ittifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

6- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda **(İhale bitiminden 1 gün sonra açık artırma sonuç tutanağı vasi de hazır bulunduğu UYAP ortamından alınacak ve teklif verme tutanağı, açık artırma sonuç tutanağı vasi tarafından da imzalandıktan sonra hakim onayına sunulacaktır. Açık artırma sonuç tutanağı düzenlenirken vasi veya vekili hazır olmadığı veya hazır olup ta tutanağı imzalamadığı takdirde satışın düşürülmesine karar verilecektir.)** ilan edildiği ve ihalenin vesayet makamının onayı ile tamamlandıktan sonra, alıcıya ihale vesayet makamı tarafından onaylandıktan sonra bedelini ödemek üzere yedi (7) günü geçmemek şartıyla mühlet verilecektir. İhalenin tamamlandığına ilişkin tutanak vaside hazır olduğu takdirde satış memurluğunda tutulacak olup, vesayet makamının onayına sunulacaktır.

7- 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.

8- 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.

9- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

11- İhale damga vergisi, satış memuru ücreti, tapu harcının tamamı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.) 14/10/2026

Mesut GÜNDOĞDU

Satış Memuru 146716

**e-imzalıdır**

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

