

T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI

MARDİN SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :E-95531066-206-16.04.01

08.08.2024

Konu: 2024/7- G- Gayrimenkul Satış İlanı

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

TAPU KAYDI: Mardin Kızıltepe İlçesi, Yeni Mahallesi, 289 Ada ve 21 Parsel 32nolu Bağımsız Bölüm Taşınmaz

GAYRİMENKULÜN ADRESİ: Mardin Kızıltepe İlçesi, Yeni Mahallesi, 289 Ada ve 21 Parsel 32 nolu Bağımsız Bölüm Taşınmaz

İMAR DURUMU: İmar Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre, Değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı parsel 1/1000 ölçekli U.İ.P. na göre bitişik nizam 8 kat müsaadeli konut+ticari alanında yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgenin kentsel dönüşüm alanı ilan edilmediği riskli alan yada rezerv alanında kalmadığı belirtilmiştir. Taşınmazın dosyasında olumsuz herhangi bir belge bulunmamaktadır. Ruhsata ve Projeye uygun inşa edilmiştir.

YERİ VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ: Değerlemeye konu taşınmaz Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Yeni Mahalle Oral Apartman NO:154 zemin kat konumlu bulunmaktadır. Taşınmaz 687,72 M² yüzölçümlü 289 ada 21 nolu parsel üzerinde Bodrum + zemin kat + asma kat + 7 normal kat olacak şekilde toplam 10 katlı olarak tasarlanıp inşa edilmiştir. Bodrum katında ortak kullanım alanları sığınak ve 1 adet depo , zemin katta 2 adet mesken, 2 adet dükkan, 2 adet asma katlı işyeri ve 2 adet asma katlı dükkan, 7 normal katın her birinde 4 er mesken olmak üzere toplamda 37 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Mesken, 159 M² Brüt Alan, 100 m² net, 2+1 odalı, doğal gaz kombili ve mantolama üzeri sıva boyalı özelliklerdedir.

ŞERHLER: Evet

BEYANLAR: Kurum Haczinden önce herhangi bir beyan bulunmamaktadır.

İRTİFAK: Yok

İHALE TARİH VE SAATİ: Taşınmaz artırma 17.09.2024 tarih, Saat: 10:00- 10:05, 2.taşınmaz artırma 24.09.2024 Saat 10:00-10:05 arası

MUHAMMEN BEDELİ VE TEMİNAT: Taşınmaz 159 m² Muhammen Bedel: 850.000,00 TL, Teminat: 63.750,00 TL

SATIŞ ŞARTLARI:

1-İlimiz, Kızıltepe ilçesi Yeni Mahallede bulunan Taşınmazların; Satışı Komisyonumuzca 13 Mart Mah. Vali Ozan Cad.No:94 Artuklu MARDİN adresinde bulunan Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğümüz Binası 4. Kat İhale Salonu adresinde 17.09.2024 Salı günü saat 10:00 - 10:05 , 6183 Sayılı Kanuna göre yapılacak açık artırmada satılacaktır.

Taşınmaz; birinci artırmada verilen bedelin, muhammen bedelinin %75'ini; rüçhanlı alacaklar ile satış masraflarını geçmesi şartı ile en çok arttırana ihale edilir. Birinci ihalede yukarıda yazılı miktar elde edilmemişse en çok arttırmanın taahhüdü geçerli olmak şartıyla ikinci artırma 24.09.2024 günü aynı yer ve aynı saatte yapılacaktır. İkinci artırmalarda rayiç bedelin %50'sini; rüçhanlı alacaklar ile satış masraflarını geçmesi şartıyla gayrimenkul en çok arttırana ihale edilir. Alıcı, satışın tamamlanmasından ve satış tutanağının imzalanmasından sonra satışın iptalini isteyemez. Birinci artırmada istekli çıkmazsa ikinci artırmada da 6183

Sayı Kanununun 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranır.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin muhammen bedelin %7,5 oranındaki pey akçesini karşılayacak; 6183 Sayılı Kanununun 10. Maddesinin 1 ila 4. fıkralarında sayılan parayı, bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen süresiz teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetlerin yerine düzenlenen belgeleri, Hükümetçe belli edilecek Milli Esham ve Tahvilat (en yakın borsa cetveli üzerinden %15 noksanıyla nazara alınacaktır) gibi kıymetlerden birini satıştan önce Müdürlüğümüze vermeleri gerekir.

3- Satış bedeli peşin ödenir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul, satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle artırmaya çıkarılır. Bu artırmayı alakadarlara tebliğ hacet olmayıp yalnız ilanla iktifa olunur ve çok artırana ihale edilir. İhale bedelinin tamamını ödememek suretiyle ihalenin feshine sebep olan kimse teklif ettiği bedel ile bir sonraki ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizden sorumludur. Bu tutar ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi tahsil dairesince tahsil olunur. Aradaki farkın amme alacağını aşan miktarını bundan mesul olan şahıstan tahsil edebilmek üzere malı satılan amme borçlusuna dairece bir vesika verilir. Kanununun 97. Maddesi kapsamında mesuliyeti bulunan kişilerden, alıcının malı almaktan vazgeçmesi veya bedeli verilen süre içinde ödememesi halinde, teminat alıcılara iade edilmeyerek Kuruma irat olarak kaydedilecektir.

4- Satış, gayrimenkul üzerindeki diğer haklar gözetilmeden ari olarak yapılır. İpotek sahibi alacaklılarla, diğer ilgililerin ve varsa irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki haklarını, faiz ve masrafa dair iddialarını dayanağı belgelerle 15 gün içerisinde müdürlüğümüz İcra Satış Servisine bildirmeleri gerekir. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

5- Pey, ipotekli borç göz önüne alınmadan sürülür. Ancak gayrimenkul rehin suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilemez. Satış bedelinden tercihen ödenir. Müccel olup alıcıya intikal eden rehinli borçlar ihale bedelinden tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır. Bakiyesi kendisinden tahsil olunur.

6-Satış bedellerine göre mesken %1 KDV, binde 5,69 Damga Vergisi ve %1 Tellaliye bedelleri kalan satış bedellerinin yatırıldığı gün veya ertesi günün mesai bitimine kadar yatırılması zorunludur. Gecikmeden oluşacak faiz ve cezalar alıcıya aittir.

7 - Taşınmazın Aynından Doğan Vergisi ihale bedelinden ödenir. Resmi İhale Pulu, Katma Değer Vergisi, Damga Vergisi, Tellaliye Resmi, tapu alım satım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Taşınmazdaki kiracı, mal sahibi ve diğer kişilerin tahliyesi genel hükümlere göre alıcı tarafından sağlanacaktır.

8- İhale anında ihale komisyonunun uygulamaları geçerli olup, pey sürümleri en az 500,00 TL'nin katları şeklinde olacaktır.

9- Şartname ilan tarihinden itibaren Müdürlüğümüz binasının 2. katında bulunan İcra Satış Servisinde görülebilir. Şartname örneğini İsteyene, masrafı ödemesi şartıyla adresine gönderilir. Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklardır. (0482 212 38 16'den 1295)

10- İş bu taşınmaz ilanı, tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen tüm taraflara (Haciz koyduran, takyidat'ı olan, alacaklı, borçlu ve 3. şahıslara) ilan tebligat yerine geçer.

11- Satış ilan ve şartnamesinde dizgi, baskı ve yazım hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınır. Her katılımcının şartnameyi okuduğu, hükümlerini kabul ettiği varsayılır.

12- 6183 Sayılı Kanununun 108. Maddesinde belirtilen Kurum çalışanı ve eşlerine ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımları açık artırmaya katılamazlar. Bu malları üçüncü şahıslar vasıtasıyla veya üçüncü şahıslara satın alarak onlardan beş sene müddetle teferruğ suretiyle dahi satın alamazlar. Bu madde hükmüne aykırı hareket edenler üç aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılırlar.