

T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü
Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO:2015/499

Kurumumuzca haczedilen ve satılmasına karar verilen gayrimenkullerin cinsi, kıymeti ve nitelikleri:

TAPU KAYDI:

İstanbul ili, Maltepe İlçesi, Fındıklı (Eski Başibüyük) Mah, 15471 ada, 14 parsel, 60/5994 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 398,10 m² yüz ölçümlü, 12/100 arsa paylı, 3. Kat No:10 Bağımsız Bölüm Nolu, **TAM hisseli Dubleks Mesken Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.**

İMAR DURUMU:

Maltepe Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre, taşınmazın bulunduğu parsel, 1/1000 ölçekli, 15.02.2008 tasdik tarihli, Maltepe E-5 Kuzeyi Uygulama İmar Planı'na göre ayırık nizam, 4 kat yapılaşma şartlarına sahip olup "Konut Alanı" lejantında kalmaktadır. Maltepe Belediyesi İmar Arşivi'nde 06/06/2006 tarih, 2006/2-40 numaralı yeni yapı ruhsatı; 01/05/2008 tarih ve 071/11 sayılı yapı tatil tutanağı ve bu tutanağa istinaden alınmış, proje dışı yapılan ilave kaçak kısımların yıkımı ve para cezasını içeren 17/09/2008 tarih ve 685 sayılı encümen kararı bulunmaktadır. Yapı Tatil Tutanağında "İnşaat %90 seviyesindedir. Bina işgalli olduğundan mühürlenememiştir. Binaya ait ortak depo daireye çevrilmiştir. 1. Bodrum katta ön cephede açık çıkmalar yapılmıştır. Zemin kattaki açık çıkmalar kapalı çıkma olarak yapılmıştır. 2. Bodrum kat h:100 cm açığa çıkarılarak pencereler açılmıştır. Çatı yüksek yapılmıştır." ibareleri mevcuttur. Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmamaktadır. Maltepe Tapu Müdürlüğünde taşınmaza ait 28/02/2006 tarih ve 2006/5960 sayılı mimari uygulama projesi vardır.

HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:

Satış konusu taşınmaz; Fındıklı Mah. Işıltı Sok. No:108 Eren Apt. Maltepe/İSTANBUL adresinde yer almaktadır. Ana gayrimenkul 2 bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır. Binanın girişi Işıltı Sokak'tan sağlanmaktadır. Taşınmaz mimari projesine göre 2. Bodrum kat depo, su deposu, çöp odası, WC ve sığınak alanlarından oluşmaktadır. 1. Bodrum, zemin ve 3 normal kattın her birinde ise ikişer daire olup toplamda 10 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ayrıca binada 1 adet asansör bulunmaktadır. Satışa konu taşınmaz 3.katta 10 bağımsız bölüm numaralı dubleks dairedir. Bina girişine göre sağ cephede yer almaktadır. Taşınmaz mimari projesine göre; çatı piyesi ile birlikte iki katlı olup 1. Katı; salon, mutfak, antre, 3 oda, balkon, hol, banyo alanlarından oluşmaktadır. Taşınmazın çatı katında ise sadece bir adet oda bulunmaktadır. Mimari projesine göre 1. katında 85,04 m², 2. katında 15,11 m² olmak üzere **toplamda 100,15 m² net alana sahiptir.** Taşınmazın yer aldığı bölge konut yoğunluğundadır ve yakın çevresinde Yeditepe Üniversitesi, Fındıklı Şehit Gökhan Soylu İlkokulu, Hacı Ahmet Süt Camii bulunmaktadır.

MUHAMMEN BEDELİ:

1.100.000,00-TL (Birmilyonyüzbin Türk Lirası)

SATIŞ ŞARTLARI:

1.açık arttırma: 07/12/2022 günü saat: 10:00-10:05 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenışehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde

2.açık arttırma: 14/12/2022 günü saat: 10:00-10:05 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenışehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

KDV oranı % 1 dir. Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur.

Şu kadar ki, artırma bedeli gayrimenkul için biçilmiş olan değer in %75 olan 825.000,00 TL

(Sekizyüzyirmibeşbin Türk Lirası)'ni bulmak lazımdır. Şayet amme alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar

bu gayrimenkul için temin edilmiş ise, artırma bedelinin, bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarından

fazlaya çıkması ve yapılacak masrafları karşılaması şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en

çok arttırmanın taahhüdü baki kalmak üzere 14/12/2022 günü aynı yer ve aynı saatte ikinci arttırmaya

çıkartılacaktır. İkinci arttırmada rayiç bedelin %50'ini bulması lazımdır. Ancak rüçhanlı alacaklılar varsa

alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile en çok arttırana ihale olunur. Şu kadar ki, birinci

arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmez ise ikinci arttırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi

uygulanacaktır. (İlk arttırmaya girip teminat yatırıp teklif verilmez ise veya ilk arttırmaya katılım olmaz ise

ikinci arttırma tekrar %75'den açılacaktır.)

Arttırmaya katılacaklardan muhammen bedelin % 7,5'i olan 82.500,00 TL - (Seksenikibinbeşyüz Türk Lirası) teminat alınır. Teminat olarak 6183 sayılı Kanunun yasanın 10. maddesinin birinci ve dördüncü bentlerinde sayılanlar (Para, Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen süresiz teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.), Hükümetçe belli edilecek Milli esham ve tahvilat (Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir.) kabul edilecektir. Satış peşin para ile yapılacak olup, alıcı istediğinde 10 güne kadar mehil verilebilir. Tapu alım-satım harcı ve masrafları, tellaliye harcı, DV, KDV, (geç ödenmesinden doğan ceza, faiz ve zamlar), tahliye masrafları alıcıya aittir. Gayrimenkulün aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. Gayrimenkulün tahliyesi genel hükümlere göre alıcı tarafından yapılacaktır. Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul, satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle arttırmaya çıkarılır. Bu arttırmayı alakadarlara tebliğe hacet olmayıp yalnız ilanla iktifa olunur ve çok arttırana 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. İhale farkı ve faizi ayrıca bir hükme hacet olmaksızın Merkez Müdürlüğümüzce tahsil edilecektir. Bu fark, varsa önce teminat bedelinden alınacaktır. Teminattan meblağ artması halinde ise kuruma irad olarak kaydedilecektir. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Müdürlüğümüzde açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği verilir. Satışa iştirak edecekler yanlarında resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi ve katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir. 6183 sayılı kanunun 108. maddesinde sayılanlar açık arttırmaya katılamazlar. Satış ilan ve şartnamesinde dizgi, baskı ve yazım hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınır. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2015/499 takip no'lu dosya numarasıyla Müdürlüğümüz Gayrimenkul Satış Komisyonuna başvurmaları gerekmektedir. Satışa katılacak olanların, teminatlarını en geç ihale bitimine kadar komisyona vermeleri gerekmektedir. Satış ilanı ilgililerin (İlgililer tabirine borçlu ve irtifak hakkı sahipleri de dahildir.)adresine gönderilecek olup, adreste tebligat yapılamaması halinde veya adresleri bilinmeyenlerin de yerinde kaim olacağı İLANEN tebliğ olur.