

Sayı : 43271153-206.16.04.02-E.10442919
Konu : Satış İlanı

18/07/2019

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2018/303

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

TAPU KAYDI: Satışa konu taşınmaz, İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Avcılar Mahallesi, Mustafa Kemal Paşa Mevkii, 8620 Parsel, toplam 285,00 m2 yüzölçümlü, ana taşınmaz niteliği "Arsa" olan tam hisseli taşınmazdır.

HALİ HAZIR DURUMU NİTELİKLERİ: Satış konusu taşınmaz; Avcılar Belediye sınırları içerisinde konumlanmakta olup İstiklal Caddesi üzerinde yer almaktadır. Yaklaşık olarak E-5 Karayoluna'na 500 m ve Firüzköy Bulvarına 400 m, Avcılar Belediyesine 3,5 km Marmara Denizine ise 4,5 km, mesafede yer almaktadır. Taşınmaz; D100 karayoluna yakın konumda olup alışveriş merkezleri ve ticaret birimlerinin bulunduğu bölgede yer almaktadır. Taşınmazın yakın bölgesinde Pelican Mall, Marmara Park AVM, Torium, Migros AVM gibi birimler yer almaktadır. İlçede faaliyet gösteren minibüs ve otobüs hatları ile erişim mümkün olup, özel vasıta ile kolay ulaşım sağlanabilmektedir. Yakın çevresi ağırlıklı olarak 0-20 yıllık, kat sayısı 5-10 arasında olan yapılardan ve satınalma orta ve orta-altı kesime hitap eden projelerden oluşan orta yoğunluklu konut yerleşim bölgesi kimliğine sahiptir. Çevresindeki yapılaşma oranı % 50'in üzerinde olup ivmeli bir şekilde bölge gelişmeye devam etmektedir. 8620 parsel üzerinde inşa edilmiş taşınmaz tapu kayıtlarında 285,00 m2 yüzölçümlü arsa niteliğindedir. Avcılar Belediyesi arşivinde yapılan incelemede ise üzerinde 317,00 m2 ortak alan dahil 1.147,20 m2 inşaat alanlı ruhsat görülmüştür. Ayrıca yapılan arşiv incelemesinde yapıya ait projeye de rastlanmıştır. Projesinde ise yasal alan toplam 1.071,00 m2 hesaplanmıştır. Proje asansörsüz Bodrum + Zemin + 4 normal kat içindir. Projesine göre; Bodrum katta yapıya ait otopark, sığınak. Zemin katta dükkan. Diğer normal katların her birinde 1 er adet daire olmak üzere toplam 5 bağımsız bölüm için hazırlanmıştır. Yerinde yapılan incelemede ise bina asansörü olan ev eşyaları satan mağaza kullanımındadır. Bina için duvarlar kaldırılmış, Bodrum dahil 3. Kata kadar her kat eşyaların sergilendiği galeri şeklinde kullanılmaktadır. 4. Katta depo olarak kullanılmakta olup projesinde çatı piyesi gözükken kısım ise asansör motoru yerleştirilmiş fiili kullanıma kapatılmıştır. Yapılan bu tadili değişiklikler ruhsatlandırılmamış olduğundan yasal değerlemede arsa ile birlikte proje inşaat alanı dikkate alınacaktır. Yapıda ayrıca bir apartman girişi olmayıp giriş zemin kat seviyesinde yapılmakta yine diğer katlara geçiş mağaza içerisinden sağlanmaktadır. Ana taşınmazın dış cephesi pencerelerde kapatılmak üzere dış cephe kaplaması ile kaplıdır.

Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden imar durum bürosundan alınan yazılı



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Yenişehir Mah. Kardelen Sok. No:10 Kurtköy Pendik/İstanbul

Bilgi için: Çiğdem AYDIN
AFŞARLI

Telefon No: 0216 565 69 91-99 Faks No: 0216 565 69 93

V.h.k.i

E-Posta: kurtkoysgm@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr

Telefon No: 0216 565 69 91-99

bilgiye göre konu taşınmazın bulunduğu parsel 26.02.2013 onay tarihli 1/1000 ölçekli Mustafa Kemal Paşa Mah. 2.etap Uygulama İmar Planında, ön bahçe 2 m, Arka Bahçe 4 m, yan bahçe 3 m ikiz nizam 5 kat yapılaşma şartlarında "konut" alanında kalmaktadır. Avcılar belediyesi imar arşivinde yapıya ait 07/10/1993 tarih 8/17 sayılı yapı ruhsatı görülmüştür. (Ruhsat 4 konut 708,6 , 1 dükkan 121,60 ,ortak alan 317m2 toplam 1147,20 inşaat alanı için Avcılar Belediyesi tarafından düzenlenmiştir) Yapı Kullanma İzni bulunmadığı tespit edilmiştir. Satışa konu taşınmazın Avcılar Tapu Müdürlüğü arşivinde projesi bulunmamaktadır. 08.10.1993 tarih ve 1993/6461 sayılı belediye projesi incelenmiştir. Taşınmaz; kat, kattaki konum bakımından mimari projesine uygun imal edilmiş olup, alansal büyüklük bakımından mimari projesine uygun değildir. Projeye göre 210,00 m2 bodrum 137,00 m2 zemin kat ve 181,00 m2 normal katlar olmak üzere toplam 1071,00 m2 yerinde yapılan incelemede ise büyümeler tespit edilmiştir. Bodrum projede rampa eğiminin önüne gelen yaklaşık 20,00 m2 kısmın katılmasıyla 230,00 m2 zemin kat dışı doğru 30,00 m2 büyütülerek 170,00 m2 normal katlar ise konsollarda yapılan dışı doğru büyüme 20,00 m2 büyüme ile 210,00 m2 olmuştur. Mevcutta yapı toplam yaklaşık 1240,00 m2 kullanım alanına sahiptir. Değerlemeye konu taşınmaz Bodrum + Zemin + 4 Normal kat olmak üzere tek hacim şeklinde kullanılmaktadır.

MUHAMMEN BEDELİ: 2.500.000,00-TL (İkimilyonbeşyüzbin Türk Lirası)

SATIŞ ŞARTLARI:

- 1. açık arttırma:** 10/10/2019 günü saat: 10:15-10:20 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde
- 2. açık arttırma:** 17/10/2019 günü saat: 10:15-10:20 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

KDV oranı % 18 dir. Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedeli gayrimenkul için biçilmiş olan değerinin %75 ini 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 17/10/2019 günü aynı yer ve aynı saatte ikinci arttırmaya çıkartılacaktır. İkinci arttırmada rayiç bedelin % 50'ını bulması lazımdır. Ancak rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları tamamını 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 u oranında teminat alınır. Teminat olarak 6183 sayılı Kanununun 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



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Yenişehir Mah. Kardelen Sok. No:10 Kurtköy Pendik/İstanbul

Telefon No: 0216 565 69 91-99 Faks No: 0216 565 69 93

E-Posta: kurtkoysgm@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr

Bilgi için: Çiğdem AYDIN

AFŞARLI

V.h.k.i

Telefon No: 0216 565 69 91-99

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. Tellaliye harcı, DV, KDV, tahliye masrafları, tapu alım ve satım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Gayrimenkulün aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. Gayrimenkulün tahliyesi genel hükümlere göre alıcı tarafından yapılacaktır.

İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar, teklif ettikleri bedel ile son ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan ayrıca %5 faizden sorumlu olacaklardır. 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 kanununun 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 **2018/303** 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.



Mehmet KAYALI
Merkez Müdürü



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Yenişehir Mah. Kardelen Sok. No:10 Kurtköy Pendik/İstanbul

Bilgi için: Çiğdem AYDIN

Telefon No: 0216 565 69 91-99 Faks No: 0216 565 69 93

AFŞARLI

V.h.k.i

E-Posta: kurtkoysgm@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr

Telefon No: 0216 565 69 91-99