

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-47980872
Konu : 2019/730 Gayrimenkul Satış İlanı

27.06.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO:2019/730

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

TAPU KAYDI:

İstanbul ili, Maltepe İlçesi, Cevizli (Eski Feyzullah) Mah, 16590 ada, 156 parsel, 173/17272 cilt/sayfa numaralı, 4 Bloktan Oluşan Betonarme Apartman Ve Arsası ana taşınmaz nitelikli 4.034,52 m² yüz ölçümlü, 1810/121960 arsa paylı, D Blok 4. Kat No:17 Bağ. Böl. Nolu, TAM hisseli Dubleks Mesken Bağ. Böl. Nitelikli taşınmazdır.

İMAR DURUMU:

Maltepe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre taşınmazın üzerinde bulunduğu parsel 26.02.2007 tarihli 1/1000 ölçekli Maltepe Merkez E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı kapsamında, ayrık nizam Hmax: 5 Kat yapılaşma şartlarında, ticaret+konut alanında yer almaktadır. Söz konusu parselin yola terki bulunmamaktadır. Maltepe Tapu Müdürlüğü'nde taşınmazın konumlu olduğu D blok binaya ait 29.01.2008 tarih, 2007/12220 sayılı onaylı mimari projesi, Maltepe Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yer alan dosyası içerisinde 06.02.2008 tarih, 2008/2-18 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı; 09.02.2012 tarih, bila sayılı, Parsel Değişikliği Ruhsatı; yol altı 2 + yol üstü 5 toplam 7 kat, 20 ünite ve 3720 m² inşaat alanı için düzenlenen 03.02.2012 tarih, 2-28 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.

HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:

Satış konusu taşınmaz; Cevizli Mahallesi Karakaş Sokak, Sunset Sitesi, D Blok, No:11, 4. Kat, Daire: 17 Maltepe/İstanbul adresinde yer almaktadır. Satış konusu taşınmazın yer aldığı ana gayrimenkul 4.034,52 m² yüz ölçümlü 16590 ada 156 parsel üzerinde 4 bloklu olarak projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu D Blok parselin batı kısmında onaylı mimari projesine göre 2 bodrum + zemin + 4 normal kat olmak üzere toplam 5 katlıdır. Binanın 2.Bodrum katında otopark ve bina ortak alanları, 1.bodrum katında, kapıcı dairesi ile bina ortak alanları, zemin katında bina girişi ve 4 adet mesken, normal katların her birinde 4 er adet mesken olmak üzere binada toplam 20 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Son katta yer alan meskenler çatı arasında odaları olan dubleks meskenlerdir. Blokları 2.bodrum katı bir bütün halindedir. Bina girişi binanın zemin kat seviyesinden ve güneydoğu cephesinden sağlanmaktadır. Bina dış kapısı camlı çelik kapıdır. 2 adet asansör, kapalı otopark ve kapalı yüzme yavuzu bulunmaktadır. Ayrıca 7/24 özel güvenlik hizmeti sağlanmaktadır. Satış konusu 17 nolu bağımsız bölüm D blok binanın 4.normal ve çatı katında, bina girişine göre sağ arka tarafta kuzeybatı ve



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: e007-0ff9-3911-91ad-1734

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Yenişehir Mahallesi Ekinciler Caddesi Kardelen Sokak No:10 Pendik/İstanbul

Bilgi için: Çiğdem AYDIN

AFŞARLI

İcra Memuru

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

Keş Adres: sgk@hs01.kep.tr

Telefon No: 0216 565 69 91-99



kuzeydoğu cephelere hakim olarak konumludur. Projesine göre 4.normal katı; salon, 2 oda, mutfak, antre, hol, 2 adet banyo ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup yaklaşık 112 m² alanlıdır. Çatı piyesi katı ise; salon, 2 oda, hol, banyo ve teras hacimlerinden oluşmakta olup yaklaşık 82 m² kapalı alan + 15 m² açık teras alanlıdır. Taşınmaz projesine göre toplam 194 m² kapalı + 15 m² açık teras alanlı 4+2 şeklindedir. Dairede zemin salon ve odalarda laminat parke, antre ve ıslak hacimlerde seramiktir. Duvarlar banyolarda tavana kadar, mutfakta ise tezgahın bulunduğu tarafta seramik, diğer hacimlerde saten boyalıdır. Mutfak dolapları lake, tezgahı mermerittir. Banyolarda vitrifiye elemanları tamdır. Pencereler PVC, iç kapılar ahşap, dış kapı ise çelik kapıdır.

MUHAMMEN BEDELİ:

3.400.000,00.-TL (Üç Milyon Dört Yüz Bin Türk Lirası)

SATIŞ ŞARTLARI:

1.açık arttırma: 07.09.2022 günü saat: **10:30-10:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde

2.açık arttırma: 14.09.2022 günü saat: **10:30-10:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

KDV Oranı 150 m²'ye kadar olan kısım için %8, 150 m²'yi aşan kısım için %18 olarak uygulanacaktır. Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedeli gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75** olan **"2.550.000,00 TL" (İkımilyonbeşyüzellibin 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 **14/09/2022** günü aynı yer ve aynı saatte ikinci arttırmaya çıkartılacaktır. İkinci arttırmada rayiç bedelin **% 50'**ını 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 **255.000,00 TL - (İkiyüzellibeşbin 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



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: e007-0ff9-3911-91ad-1734

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Yenişehir Mahallesi Ekinçiler Caddesi Kardelen Sokak No:10 Pendik/İstanbul

Bilgi için: Çiğdem AYDIN

AFŞARLI

İcra Memuru

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

Keş Adresi: sgk@hs01.kep.tr

Telefon No: 0216 565 69 91-99



zamlar), tahliye masrafları alıcıya aittir. Gayrimenkulün ayınından 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 artırmaya çıkarılır. Bu artırmayı alakadarlara tebliğe 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. 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 **2019/730** 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.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: e007-0f09-3911-91ad-1734

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Yenişehir Mahallesi Ekinciler Caddesi Kardelen Sokak No:10 Pendik/İstanbul

Bilgi için: Çiğdem AYDIN
AFŞARLI
İcra Memuru

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
Kep Adres: sgk@hs01.kep.tr

Telefon No: 0216 565 69 91-99

