

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-46672482  
Konu : 2021/141 Gayrimenkul Satış İlanı

03.06.2022

## GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

### **DOSYA NO:2021/141**

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

### **TAPU KAYDI:**

İstanbul ili, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mah, 13165 parsel, 157/15526 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 11674,97m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 40/11674 arsa paylı, B2 Blok 5.Kat 25 Bağımsız Bölüm Nolu, TAM hisseli Daire Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.

### **İMAR DURUMU:**

Ümraniye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın üzerinde bulunduğu parsel, 20/11/2009 tarihli ve 1/1000 ölçekli Ümraniye İhlamurkuyu- A. Dudullu – Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında, konut alanı, ayrık nizam, KAKS: 1,40 ve H: Avan Proje yapılaşma şartlarında kalmaktadır. Ümraniye Belediyesi İmar Arşivi'nde B2 bloğa ait 16.03.1994 tarih ve 118-39 sayılı yeni yapı ruhsatı; projede parsel ortasında bulunan 3 bloğun (İsim Belirtilmemiş) iptal edilip yapılmamasından dolayı tutulmuş 10.10.1995 tarih ve 95/1707 nolu yapı tadil tutanağı, düzenlenen tatil tutanağına istinaden alınmış proje dışı tadilatların yıkımı ve para cezasını içeren 04.12.1995 tarih ve 3429 nolu Encümen Kararı bulunmaktadır. Ümraniye Tapu Müdürlüğünde B2 Bloğa ait kat irtifakına esas 05.09.1995 tarihli ve 95/1707 sayılı mimari uygulama projesi vardır.

### **HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:**

Satış konusu taşınmaz; Altınşehir Mahallesi Bezirgan Sokak, İhlamur Evleri Sitesi B 5 Blok No: 14J D:25 Ümraniye/İstanbul adresinde yer almaktadır. Ana gayrimenkul, 13165 parselde 11.674,97 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa ve üzerine toplamda 10 blok halinde inşa edilmiş İhlamur Evleri Sitesidir. Ana yapı ayrık nizam betonarme karkas tarzda, 2B + Z + 5 Normal Kat olarak projelendirilmiştir. Projesine göre ana yapının, 2. Bodrum katında ortak alanlar, 1. Bodrum katından 5. Normal katına kadar her katta 4'er adet daire olmak üzere B2 Blokta toplamda 28 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binaya giriş 1.bodrum katından ve güney cephesinden yapılmaktadır. Satışa konu 25 no'lu taşınmaz, onaylı kat irtifakı projesine göre binanın 5. normal katında, mahallindeki bina girişine göre sol yan (batı) ve sol arka (kuzey) cephelerinde konumlu olan dairedir. Taşınmaz mimari projesine göre salon, 3 oda, 3 balkon, mutfak, banyo, wc, antre ve hol hacimlerinden oluşmakta olup brüt 93 m<sup>2</sup> alanlıdır.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 6ea9-6f7c-37b1-a137-2586

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](mailto:kurtkoysgm@sgk.gov.tr) İnternet Adresi: [www.sgk.gov.tr](http://www.sgk.gov.tr)  
Kep Adres: [sgk@hs01.kep.tr](mailto:sgk@hs01.kep.tr)

Telefon No: 0216 565 69 91-99



**MUHAMMEN BEDELİ:**  
**1.050.000,00-TL (Birmilyonellibin Türk Lirası)**  
**SATIŞ ŞARTLARI:**

- 1.açık arttırma:** 07/09/2022 günü saat: 10:00-10:05 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde
- 2.açık arttırma:** 14/09/2022 günü saat: 10:00-10:05 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

**KDV oranı % 8 dir.** Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedeli gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75** olan **787.500,00 TL (Yediyüzseksenedibinbeşyüz 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 karşılması 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'**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 **78.750,00 TL - (Yetmişsekizbinyediyüzelli Türk Lirası)** 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 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 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



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 6ca9-6f7c-37b1-a137-2586

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](mailto:kurtkoysgm@sgk.gov.tr) İnternet Adresi: [www.sgk.gov.tr](http://www.sgk.gov.tr)  
Kep Adres: [sgk@hs01.kep.tr](mailto:sgk@hs01.kep.tr)

Telefon No: 0216 565 69 91-99



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 **2021/141** 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: 6ca9-6f7c-37b1-a137-2586

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](mailto:kurtkoysgm@sgk.gov.tr) İnternet Adresi: [www.sgk.gov.tr](http://www.sgk.gov.tr)  
Kep Adres: [sgk@hs01.kep.tr](mailto:sgk@hs01.kep.tr)

Telefon No: 0216 565 69 91-99

