

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-48015628
Konu : 2019/466,2019/467,2019/469
Gayrimenkul Satış İlanı

27.06.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2019/466 - 2019/467 - 2019/469

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

TAPU KAYDI:

1-Satışa konu taşınmaz (178 (ESKİ 106) ada, 6 (ESKİ 1) nolu parsel) 2019/466; İstanbul ili, Çatalca İlçesi, Kabakça Mah, 178 (ESKİ 106) ada, 6 (ESKİ 1) parsel, 12/1177 cilt/sayfa numaralı, ana taşınmaz nitelikli 991,02 m² yüz ölçümlü, TAM hisseli Arsa Bağ. Böl. Nitelikli taşınmazdır.

2-Satışa konu taşınmaz (186 (ESKİ 107) ada, 2 nolu parsel) 2019/467; İstanbul ili, Çatalca İlçesi, Kabakça Mah, 186 (ESKİ 107) ada, 2 parsel, 12/1184 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 514.59 m² yüz ölçümlü, TAM hisseli Arsa Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.

3-Satışa konu taşınmaz (179 (ESKİ 111) ada, 2 nolu parsel) 2019/469; İstanbul ili, Çatalca İlçesi, Kabakça Mah, 179 (ESKİ 111) ada, 2 parsel, 13/1242 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 675,07 m² yüz ölçümlü, TAM hisseli Arsa Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.

HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI: Çatalca Belediyesinden alınan bilgilere göre; satışa konu 178 ada, 6 parselde bulunan taşınmaz, 50 m cepheye ve ortalama 20 m derinliğe sahip olup, Kabakça Mahallesi, Süvali Çıkmazı Sokak, 178 Ada, 6 Parsel, Çatalca /İstanbul adresinde; 186 ada 2 parselde bulunan taşınmaz, 17 m cepheye ve ortalama 30 m derinliğe sahip olup, Kabakça Mahallesi, Fettah Çıkmazı Sokak, 186 Ada, 2 Parsel, Çatalca /İstanbul adresinde; 179 ada 2 parselde bulunan taşınmaz, 20 m cepheye ve ortalama 28 m derinliğe sahip olup, Kabakça Mahallesi, Ozdil Sokak, 179 Ada, 2 Parsel, Çatalca /İstanbul adresinde yer almaktadırlar. Satışa konu parseller 24.11.2020 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Kabakça Uygulama İmar Planına göre Konut, Ayrık Nizam 2 Kat, hmax:6,50, E:0,14 yapılaşma şartlarına sahiptir. Taşınmazlar belediye sınırları içerisinde kalmakta olup terki bulunmamaktadır. Zeminleri düzgün topoğrafik yapıdadır, Yakın çevresinde Kabakça İlkokulu bulunmaktadır. Bölgede teknik alt yapı çalışmaları yapılaşmaya paralel olarak devam etmektedir. Taşınmazların bulunduğu bölge orta gelir seviyesi ikamet bölgesidir. Taşınmazların çevresinde 2, 3 katlı meskenler, eğitim kurumları ve yapılaşmaya hazır boş parseller bulunmaktadır.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: f835-4492-308f-b334-0b2b

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



MUHAMMEN BEDELİ:

1-Satışa konu taşınmaz (178 (ESKİ 106) ada, 6 (ESKİ 1) nolu parsel) 2019/466;

1.240.000 TL (Bir Milyon İki Yüz Kırk Bin Türk Lirası)

2-Satışa konu taşınmaz (186 (ESKİ 107) ada, 2 nolu parsel) 2019/467

660.000,00 TL (Altyüzatmışbin Türk Lirası)

3-Satışa konu taşınmaz (179 (ESKİ 111) ada, 2 nolu parsel) 2019/469

860.000,00 TL (Sekizyüzatmışbin Türk Lirası)

SATIŞ ŞARTLARI:

1-Satışa konu taşınmaz (178 (ESKİ 106) ada, 6 (ESKİ 1) nolu parsel) 2019/466;

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

2-Satışa konu taşınmaz (186 (ESKİ 107) ada, 2 nolu parsel) 2019/467

1. açık arttırma: **07/09/2022** günü saat: **14:30-14:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde
2. açık arttırma: **14/09/2022** günü saat: **14:30-14:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

3-Satışa konu taşınmaz (179 (ESKİ 111) ada, 2 nolu parsel) 2019/469

1. açık arttırma: **07/09/2022** günü saat: **15:00-15:05** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde
2. açık arttırma: **14/09/2022** günü saat: **15:00-15:05** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: f835-4492-308f-b334-0b2b

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



Her üç taşınmaz için **KDV oranı % 8 dir.** Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedeli **178 ada, 6 parselde** bulunan gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75 olan 930.000,00 TL (Dokuzyüzotuzbin Türk Lirası)**'sini; **186 ada, 2 parselde** bulunan gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75 olan 495.000,00 TL (Dörtüzdoksanbeşbin Türk Lirası)**'sini; **179 ada, 2 parselde** bulunan gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75 olan 645.000,00 TL (Altyüz kırkbeşbin Türk Lirası)**'sini 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 artıranın taahhüdü baki kalmak üzere **14/09/2022** günü aynı yer ve aynı saatte ikinci artırmaya çıkartılacaktır. İkinci artırmada rayiç bedelin **% 50**'ünü 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.)**

Artırmaya katılacaklardan muhammen bedelin **178 ada, 6 parselde** bulunan gayrimenkul için rayiç değerinin **% 7,5** u olan **93.000,00 TL - (Doksanüçbin Türk Lirası); 186 ada, 2 parselde** bulunan gayrimenkul için rayiç değerinin **% 7,5** u olan **49.500,00 TL - (Kırkdokuzbinbeşyüz Türk Lirası); 179 ada, 2 parselde** bulunan gayrimenkul için rayiç değerinin **%7,5**'i olan **64.500,00 TL - (Atmışdörtbinbeşyüz 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 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



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: f835-4492-308f-b334-0b2b

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

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 Adresi: sgk@hs01.kep.tr

Telefon No: 0216 565 69 91-99



sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2019/466, 2019/467, 2019/469** takip no'lu dosya numaralarıyla 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: f835-4492-308f-b334-0b2b

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

