



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

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-47979686  
Konu : 2022/114 Gayrimenkul Satış İlanı

27.06.2022

**GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI**

**DOSYA NO:2022/114**

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

**TAPU KAYDI:**

İstanbul ili, Kağıthane İlçesi, Merkez Mah, 6856 ada, 21 parsel, 697/69002 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 5.784,82 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 55465540/32362597008 arsa paylı, D Blok 7. Kat No:72 Bağımsız Bölüm Nolu, TAM hisseli Daire Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.

**İMAR DURUMU:**

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın üzerinde bulunduğu parsel, 16.06.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kâğıthane 1. Etap U.İ.P 'na tabidir. Kısmen ticari kısmen konut alanında kalmaktadır. Blok nizam, Hmax 45,50 metre, T.A.K.S: 0,40 yapılaşma şartlarına sahiptir. Parselin 18. madde imar uygulaması yapılmıştır, terki yoktur. Kağıthane Belediyesi İmar Arşivi'nde ana taşınmaza ait 19.06.2018 tarih ve 2/84 sayılı tadilat ruhsatı ve 24.01.2022 tarih E-28942143-115-2569184 sayılı %95 inşaat seviye onayı yazısı bulunmaktadır. Kağıthane Tapu Müdürlüğünde taşınmaza ait kat irtifakına esas 09.04.2018 tarih 2018/2241085 sayılı onaylı mimari proje (tadilat projesi) vardır.

**HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:**

Satış konusu taşınmaz; Hamidiye Mahallesi Dilaver Sokak İstova Sitesi No: 8 K:7 D:72 Kağıthane / İstanbul adresinde yer almaktadır. Ana taşınmazın bulunduğu İstova Kâğıthane Sitesi toplam 4 bloktan oluşmakta olup, değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu D Blok, IV-C sınıfı inşa edilmiştir. 10.062, 32 m<sup>2</sup> mesken, 1.485,38 m<sup>2</sup> işyeri ve 6.049,78 m<sup>2</sup> ortak alanda toplam 17.597,48 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir. Sitede 7 gün 24 saat açık kamera sistemi, sosyal tesis olarak yüzme havuzu, çocuk oyun alanları, fitness merkezi, sauna ve kapalı otopark alanları bulunmaktadır. Siteye giriş-çıkışlar güvenlik kontrolünde yapılmaktadır; Tapu arşivindeki projeye göre 2 adet bodrum kat, zemin kat ve 11 adet normal kat olmak üzere toplam 14 katlıdır. Projesindeki noter tasdikli bağımsız bölüm listesine göre taşınmaz bünyesinde; zemin katta 17 dükkân, 1. normal katta 12 dükkân ile 2. normal katta 12 daire, 3. normal katta 13 daire, 4. normal katta 12 daire, 5. normal kattan 10. normal kata kadar her katta 13'er daire, 10. normal kattan 14. normal kata her katta 9'ar daire, 14. normal katta 8 daire bulunmaktadır. Blok toplam 175 adet bağımsız bölümlüdür. D Blok 7. normal katta konumlu 72 numaralı bağımsız bölüm; kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre 3 oda, 1 salon, hol, koridor, mutfak, 2 banyo ve wc alanlarından oluşmaktadır ve toplam 180 m<sup>2</sup> brüt, 160 m<sup>2</sup> net kullanım alanına sahiptir. Eski adı Havuzlar Mahallesi olan mahallenin, İSKİ'nin merkez binasının bulunmasından ötürü halk tarafından bilinen diğer adı Sular İdaresi'dir. Mahallenin kuzeyinde bulunan Hasdal Kavşağı ile otobana bağlanılabilmektedir. Bölge Kâğıthane Belediyesi sınırlarında kalmakta olup, tamamlanmış alt yapıya



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: c010-0fae-3bd1-b808-052e

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



sahiptir.

**MUHAMMEN BEDELİ:**

**2.250.000 TL (İki Milyon İki Yüz Elli Bin Türk Lirası)**

**SATIŞ ŞARTLARI:**

**1.açık arttırma: 07.09.2022** günü saat: **11:30-11:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenışehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde

**2.açık arttırma: 14.09.2022** günü saat: **11:30-11:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenışehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

**KDV Oranı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısım için %8, 150 m<sup>2</sup>'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 değerin %75 olan "%75 olan **1.687.500,00 TL (Birmilyonaltıyüzseksenyedibinbeşyüz 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 **168.750,00 TL - (Yüzatmışsekizbinyediyüzelli 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 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



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: e010-0fae-3bd1-b808-052e

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

Yenışehir 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



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 **2022/114** 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: c010-0fae-3bd1-b808-052e

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

