

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-48132366  
Konu : 2014/812 Gayrimenkul Satış İlanı

29.06.2022

## GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

**DOSYA NO:2014/812**

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

### **TAPU KAYDI:**

İstanbul ili, Avcılar İlçesi, Avcılar Mah. 7324 parsel, 80/7784 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 252,00 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 50/360 hisseli taşınmazdır.

### **İMAR DURUMU:**

Avcılar Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın üzerinde bulunduğu parsel, 26.02.2013 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında Konut lejantında kaldığı ve İkiz Nizam 4 Kat yapılaşma şartlarına sahiptir. Belediye sınırları içerisinde kalan taşınmazın yola terki bulunmamaktadır. Avcılar Belediyesi İmar Arşivi'nde 27.10.1993 tarih 9/28 sayılı Yapı Ruhsatı ve 30.09.1993 tarih 93/6519 sayılı mimari projesi bulunmaktadır.

### **HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:**

Satış konusu taşınmaz; Mustafa Kemalpaşa Mahallesi, Köroğlu Sokak, Elif Apartmanı, No:104/A Avcılar/İstanbul adresinde yer almaktadır. Ana yapı, İkiz nizam yapı düzeninde, betonarme karkas yapı tarzında, 2 Bodrum + zemin + 3 normal + çatı katlı olacak şekilde 1993 yılında inşa edilmiştir. Bina girişi güney cepheden, Köroğlu Sokak üzerinden zemin kattan sağlanmaktadır. Binada asansör bulunmamaktadır. Projesine göre 2. Bodrum katında kömürlük, 1. Bodrum katında 1 adet dükkan, zemin katında 1 adet dükkan ve bina girişi, 2 normal katın her birinde 2 şer adet mesken, 3. Normal kat ve çatı katında 2 adet dubleks mesken olmak üzere toplamda 2 adet dükkan ve 6 adet daire bulunmaktadır. Mahalinde ise çatı katın normal kat gibi inşa edildiği ve bu kattaki eklentilerin ayrı birer mesken olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Satışa konu 104/A kapı numaralı, mimari projesine göre 2 no.lu dükkan (Kat irtifakı kurulu olmaması nedeniyle bağımsız bölüm hüviyeti taşımamaktadır) zemin katta yer almakta olup, brüt 80 m<sup>2</sup> alanlıdır. Yakın çevresinde Özel Avcılar Anadolu Hastanesi, Vali Rıdvan Yetişen İlkokulu bulunmaktadır.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 5dfc-d3f8-31ee-a6d8-bfee

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

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:

**500.000,00-TL (BeşyüzbinTürk Lirası)**

## SATIŞ ŞARTLARI:

**1.açık arttırma:** 23/09/2022 günü saat: 11:00-11:05 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde

**2.açık arttırma:** 30/09/2022 günü saat: 11:00-11:05 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 değer **%75** olan **"375.000,00 TL (Üçyüzyetmişbeşbin 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 **30/09/2022** 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 **37.500,00 TL - (Otuzyedibinbeşyüz 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 tebliğ 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



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 5dfc-d3f8-31ee-a6d8-bf6e

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

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

Bilgi için: Çiğdem AYDIN

AŞARLI

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



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 **2014/812** 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: 5dfc-d3f8-31ee-a6d8-bfee

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

