

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-48091285  
Konu : 2022/30 Gayrimenkul Satış İlanı

28.06.2022

## GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

### **DOSYA NO:2022/30**

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

### **TAPU KAYDI:**

İstanbul ili, Beyoğlu İlçesi, Bostan Mah, 804 ada, 27 parsel, 4/352 cilt/sayfa numaralı, Arsa ana taşınmaz nitelikli 58,5 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 3/8 hisseli, Arsa Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.

### **İMAR DURUMU:**

Beyoğlu Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın üzerinde bulunduğu parsel, 21/12/2010 tarihli ve 1/1000 ölçekli Beyoğlu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, Konut alanı, Bitişik nizam, Hmax: 12,50 yapılaşma şartlarına sahiptir. Beyoğlu Belediyesi İmar Arşivi'nde ana taşınmaza ait 07.02.1997 tarih ve 1-32 sayılı 4 kat, 150 m<sup>2</sup> alanlı bina için düzenlenmiş yapı ruhsatı bulunmaktadır. Beyoğlu Tapu Müdürlüğünde taşınmaza ait 22.10.1996 tarih 96/193 sayılı onaylı mimari proje vardır.

### **HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:**

Satış konusu taşınmaz; Bostan Mahallesi, Karakurum Sokak, No:95 Beyoğlu/İSTANBUL adresinde yer almaktadır. Ana gayrimenkul, 804 ada 27 parsel, 58,50 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa ve üzerinde yer alan binadır. Ana yapı bitişik nizam betonarme karkas tarzda, B+ Z + 2 Normal Kat + Çatı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre ana yapının, Bodrum katı dükkana ait depo ve kömürlük olmak üzere brüt 34 m<sup>2</sup>, Zemin katı dükkan ve bina girişi olmak üzere brüt 34 m<sup>2</sup>, 1. Normal katı mesken olmak üzere brüt 41 m<sup>2</sup>, 2. Normal katı mesken olmak üzere brüt 41 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 150 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Çatı katının tam kata çevrildiği ve yaklaşık 41 m<sup>2</sup> alanlı olduğu tespit edilmiştir. Bina mevcut durumda 191 m<sup>2</sup> alanlı olmuştur. Binaya giriş zemin kat kotundan doğu cepheden sağlanmaktadır. Kat irtifakı kurulu olmaması nedeniyle bağımsız bölüm içermemektedir. Projesine göre 1. Normal kattaki daire antre/hol, salon, mutfak, wc olarak, 2. Normal kattaki daire ise antre/hol, 2 oda, banyo ve balkon olarak projelendirilmiştir. (Satışa çıkartılan taşınmaz toplam taşınmazın 3/8 hissesidir). Giriş zeminleri seramik kaplı, basamak ve sahanlıkları mermer, korkuluklar alüminyum paslanmaz doğramadır. Bölgede teknik alt yapılar tamamlanmış olup, kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır.

### **MUHAMMEN BEDELİ:**

**520.000,00-TL (Beşyüzyirmibin Türk Lirası)**



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 88b4-e9e0-31d0-802e-e1fc

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



## SATIŞ ŞARTLARI:

**1.açık arttırma:** 23/09/2022 günü saat: 10:30-10:35 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenışehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde

**2.açık arttırma:** 30/09/2022 günü saat: 10:30-10:35 arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yenışehir 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 değerin **%75'i olan 390.000,00 TL (Üçyüzdoksanbin 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 39.000,00 TL - (Otuzdokuzbin 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 tebliğ hacet olmayıp yalnız ilanla iktifa olunur ve çok arttırana 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 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 **2022/30** 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: 88b4-c9e0-31d0-802c-e1fc

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

Yenışehir Mahallesi Ekineler 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

