

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-48134290
Konu : 2014/204 Gayrimenkul Satış İlanı

29.06.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO:2014/204

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

TAPU KAYDI:

İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Ortaköy Mah, 44 ada, 92 parsel, 82/7994 cilt/sayfa numaralı, 9 Katlı Kargir Apartman ana taşınmaz nitelikli 229,00 m² yüz ölçümlü, 4/100 arsa paylı, Bodrum Kat No:1 Bağımsız Bölüm Nolu, TAM hisseli İşyeri Bağımsız Bölüm Nitelikli taşınmazdır.

İMAR DURUMU:

Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın üzerinde bulunduğu parsel, 09.08.2007 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Balmumcu Dikilitaş Uygulama İmar Planı kapsamında Konut+Ticaret lejantında kaldığı ve Bitişik Nizam, Hmax: 18,50 kat (12,50 m) yapılaşma şartlarına sahiptir. Belediye sınırları içerisinde kalan taşınmazın terki bulunmamaktadır. Beşiktaş Belediyesi İmar Arşivi'nde söz konusu yapı için düzenlenmiş olan 17.05.1977 tarih 2/29 sayılı Yapı Ruhsatı, 04.11.1987 tarih 78/5261 sayılı Tadilat Ruhsatı, 15.02.1994 tarih 01/10 sayılı Tadilat Ruhsatı, 04.11.1987 tarih 78/5261 sayılı 2981 sayılı yasa kapsamında düzenlenmiş Yapı Kullanım İzin Belgesi bulunmaktadır. Beşiktaş Tapu Müdürlüğünde taşınmaza ait kat irtifakına esas 06.03.1987 tarih ve 87/1906 sayılı kat irtifakına esas onaylı mimari projesi vardır.

HALİ HAZIR DURUMU EVSAFI:

Satış konusu taşınmaz; Ortaköy Mahallesi, Dereboyu Caddesi, Saruhan Apartmanı, No:80C Beşiktaş /İstanbul adresinde yer almaktadır. Satış konusu taşınmazın bulunduğu ana yapı betonarme karkas yapı tarzda, bitişik nizamda, 3/B yapı grubunda inşa edilmiştir. Ana gayrimenkul projesine göre Bodrum katında kömürlük, depolar ve 2 adet iş yeri, zemin katında 2 adet dükkan, 1 adet mesken ve bina girişi, 1, 3, 5 ve 6. normal katlarında herbirinde 2 şer adet mesken, 2 ve 4.Normal katlarında 4er adet mesken, çatı katında 2 adet mesken olmak üzere toplamda 23 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binada asansör mevcut olmayıp ve projesine göre açık otopark mevcuttur. Satış konusu 1 numaralı bağımsız bölüm; binanın bodrum katında bina girişine göre arka cephede yer almakta olup kuzey ve doğu yönlerine bakmaktadır. Mimari projesine göre yaklaşık brüt 60 m² kullanım alanına sahip yazıhane, depo, işyeri alanı ve wc bölümlerinden oluşmaktadır. Toplu taşıma durak ve güzergâhlarına çok yakın konumda olan taşınmazın bulunduğu bölgede normal katlar orta gelir seviyesi ikamet, zemin katlar orta hacimli ticari birim olarak kullanılmaktadır. Yakın çevresinde Ortaköy Kültür Merkezi, Burak Reis İlkokulu, Teşrifatçı Hacımahmut Cami ve Ortaköy Rum Mezarlığı bulunmaktadır.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 8b22-ced0-3c41-8205-fa6a

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:

550.000,00.-TL (Yalnız Beş Yüz Elli Bin Türk Lirası)

SATIŞ ŞARTLARI:

1.açık arttırma: 23.09.2022 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: 30.09.2022 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 % 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 **"412.500,00 TL (Dörtüzyonikibinbeşyüz 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 karşılaması şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artırmanın taahhüdü baki kalmak üzere **30/09/2022** 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 arttıran 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 **41.250,00 TL - (Kırkbirbinikiyüzelli 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 meblağ artması halinde ise kuruma irad olarak kaydedilecektir. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 8b22-ced0-3e41-8205-fa6a

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



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 **2014/204** 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: 8b22-ced0-3e41-8205-fa6a

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

Yenişehir Mahallesi İkinciler 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

