

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

Sayı : E-43271153-206.16.04.02-61619965
Konu : Satış İlanı

12.01.2023

GAYR MENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO:2022/240

Kurumumuzca haczedilen ve satışına karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti ve nitelikleri:

TAPU KAYDI:

İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Kozyata 1 Mah., 642 Ada, 2 Parsel, 16/1529 Cilt/Sayfa Numaralı, Dükkanı Olan Bahçeli Kargir Apartman Ana Tapu İmza Nitelikli, 1.860,00 m² yüzölçümlü, 80/1860 pay/paydalı, B Blok 2. Kat 25 No.lu Bağımsız Bölüm, 1/4 Hisseli, Daire Nitelikli tapudur.

MAR DURUMU:

Satış konusu tapunun üzerinde bulunduğu 642 ada 2 parseldeki ana gayrimenkulün kadastrodaki tescil durumuna göre konumu doğrulanmıştır. Kadıköy Belediyesinden alınan bilgilere göre konu tapunun bulunduğu parsel, 11/05/2006 tarihli ve 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E5 Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında konut alanında, ayırık nizam, TAKS:0,35, KAKS: 2,07 ve 45,50 m. yapılaşma artlarında kalmaktadır. Kadıköy Belediyesi İmar ve Ehircilik Müdürlüğünde ve TKGM Portal Sisteminde yapılan incelemelerde parsel üzerinde değerlendirme konusu bağımsız bölümün bulunduğu ana yapı için 972/7123 sayılı tapunun bulunduğu binaya ait kat irtifakına esas mimari uygulama projesi ve 15.05.1973 tarih 3361 sayılı tapunun bulunduğu binaya ait Kat ilavesi ve Tadilat için verilmiş tadilat mimari uygulama projesi TKGM Portal Sisteminde mevcuttur. 07.03.1972 tarih 72/7123 sayılı tapunun bulunduğu yapıya ait Yeni Yapı Ruhsatı , 01.06.1973 tarih 73/3897 sayılı tapunun bulunduğu yapıya ait Kat ilavesi ve Tadilat Yapı Ruhsatı ve 12.07.1974 tarih 5039 sayılı tapunun bulunduğu yapıya ait Yapı Kullanma Zemin Belgesi (İskan) Kadıköy Belediyesi İmar Arşivinden mevcuttur.

HAL HAZIR DURUMU EVSAFI:

Satış konusu tapu, İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Kozyata 1 Mahallesi, Kaya Sultan Sokak, B Blok, 8 dükkanlı Özgün Apartmanında yer almaktadır. Ana gayrimenkul, 642 ada 2 parselde 1.860,00 m² yüzölçümlü arsa ve üzerine inşa edilmiş Özgün Apartmandır. Satış konusu tapunun yer aldığı bina betonarme karkas tarzda, B + Z + 4 Normal Kat olarak projelendirilmiştir. Projesine göre ana yapının, bodrum katında A Blokte 2, B Blokte 1 adet daire; zemin katta A Blokte 1 adet iyeri ve 1 adet daire, B Blokte 4 adet iyeri ve 1 adet daire; 1. Normal kattan 4. Normal kata kadar her katta A Blokte 2' er adet daire ve B Blokte 3'er adet daire olmak üzere A Blokte 12 adet ve B Blokte 20 adet bağımsız bölüm olmak üzere parsel üzerinde toplamda 32 adet bağımsız bulunmaktadır. Toplamda 20 adet bağımsız bölümün bulunduğu B Blokte giriş zemin katından ve güney cephesinden sağlanmaktadır. Satış konusu 25 no.lu tapu, onaylı kat irtifakı projesine göre B Blokte 2. normal katında, mahallindeki B Blok bina girişine göre sol ön (Güney) ve sol yan (Batı) cephelerinde konumlu olan dairedir. Tapu mimari projesine göre salon, 3 oda, balkon, mutfak, banyo, wc, hol ve koridor hacimlerinden oluşmaktadır. Brüt alanı 105 m² dir.

MUHAMMEN BEDEL :

875.000-TL (Sekizyüzyetmi be bin Türk Lirası)

SATIŞ ARTLARI:



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 9d75-4c86-331f-9d69-081a

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

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

Bilgi için: Firdes Müge ÖZTÜRK
İmar Memuru

Telefon No: 0216 565 69 91-99

- 1. açık arttırma: 23/02/2023** günü saat: **10:30-10:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yeni ehir Mahallesi Kardelen Sokak No:10 Pendik/ STANBUL adresinde
- 2. açık arttırma: 02/03/2023** günü saat: **10:30-10:35** arası Kurtköy Sosyal Güvenlik Merkezi ihale salonu Yeni ehir Mahallesi Kardelen Sokak No:10 Pendik/ STANBUL adresinde yapılacaktır.

KDV oranı %1 dir. Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa ba ırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. u kadar ki, artırma bedeli gayrimenkul için biçilmi olan de erin **%75** olan **"656.250-TL (Altyüzellaltubinikiyüzelli Türk Lirası)"**'sini bulmak lazımdır. ayet amme alaca ına rüçhanı olan di er alacaklar bu gayrimenkul için temin edilmi ise, artırma bedelinin, bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkması ve yapılacak masrafları kar ılaması arttıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artırmanın taahhüdü baki kalmak üzere **02/03/2023** günü aynı yer ve aynı saatte ikinci arttırmaya çıkartılacaktır. kinci arttırmada rayiç bedelin **% 50'**ını bulması lazımdır. Ancak rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satı masraflarını geçmek artı ile en çok arttırmaya ihale olunur. u kadar ki, birinci arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmez ise ikinci arttırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi uygulanacaktır. (**İk 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 **65.625-TL(Altmı be binaltyüzyirmibe 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 Müste arlı nca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmi ise bu i lemlerde anaparaya tekabül eden satı de erleri esas alınır.), Hükümetçe belli edilecek Milli esham ve tahvilat (Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla de erlendirilir.) kabul edilecektir. Satı pe in para ile yapılacak olup, alıcı istedi inde 10 güne kadar mehil verilebilir. Tapu alım-satım harcı ve masrafları, Tellaliye harcı, DV, KDV (geç ödenmesinden do an ceza, faiz ve zamlar), tahliye masrafları, tapu alım ve satım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Gayrimenkulün aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. Gayrimenkulün tahliyesi genel hükümlere göre alıcı tarafından yapılacaktır.

ihale bedelinin tamamını ödememek suretiyle ihalenin feshine sebep olan kimse teklif etti i bedel ile bir sonraki ihale bedeli arasındaki farktan ve di er zararlardan ve fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizden sorumludur. Bu tutar ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi tahsil dairesince tahsil olunur. Bu madde ile 86 ncı madde kapsamında mesuliyeti bulunan ki ilerden alınan teminattan gerekli mahsup yapıldıktan sonra bakiye teminat tutarı irat kaydedilir. artname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Müdürlü ümüzde açık olup, masrafı verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i verilir. Satı a i tirak edecekler yanlarında resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi ve katılımın tüzel ki iler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir. 6183 sayılı kanunun 108. maddesinde sayılanlar açık arttırmaya katılamazlar. Satı ilan ve artnamesinde dizgi, baskı ve yazım hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınır.

Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin **2022/240** takip no'lu dosya numarasıyla Müdürlü ümüz Gayrimenkul Satı Komisyonuna ba vurmaları gerekmektedir. Satı a katılacak olanların, teminatlarını en geç ihale bitimine kadar komisyona vermeleri gerekmektedir.

Satı ilanı ilgililerin (lgililer tabirine borçlu ve irtifak hakkı sahipleri de dahildir.) adresine gönderilecek olup, adreste tebligat yapılamaması halinde veya adresleri bilinmeyenlerin de yerinde kaim olaca ı LANEN tebli olur.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Do rulama Kodu: 9d75-4c86-331f-9d69-081a

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

Yeni ehir Mahallesi Ekinciler Caddesi Kardelen Sokak No:10 Pendik/ stanbul
Telefon No: 0216 565 69 91-99 Faks No: 0216 565 69 93
e-Posta: kurtkoysgm@sgk.gov.tr nternet Adresi: www.sgk.gov.tr
Kep Adresi: sgk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Firdes Müge ÖZTÜRK
cra Memuru

Telefon No: 0216 565 69 91-99