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

GAYRİMENKULUN AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2012/09,10,11,13,14 Gayrimenkul Durumları ve Özel Nitelikleri:

Tapu Kaydı: İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt Köyü, 1539 Ada, 2 Parsel

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B.No | KAT | NİTELİĞİ | ARSA PAYI |
| C4 | 59 | 12 | Konut | 125/346620 |
| C4 | 64 | 13 | Konut | 125/346220 |
| C4 | 71 | 15 | Konut | 190/346220 |
| C4 | 85 | 17 | Konut | 174/346220 |
| C4 | 91 | 19 | Konut | 190/346220 |
| mar Durumu ve önemli Özellikleri; | | | | |

1539 ada 2 parsel sayılı 53.730,78 m2 alanlı "arsa" vasıflı ana taşınmaz üzerinde, kat irtifakı" teslsli,. IV/A yapı grubunda 21 blok binadan oluşan ve inşasına devam edilen Fi-Side olarak adlandırılmış site yer almaktadır, Blokların bir bölümünün kaba inşaatı bitmiş, bir bölümü henüz inşa edilmektedir. Çevre düzenlemesi yapılmamıştır.

Değerleme konusu C4 blokta mimari projesine göre; 3. bodrum katta; otopark, sosyal tesis, 1. Bodrum katta; sosyattesis, otopark, elektrik odası, su deposu, binaya ait depo, Zemin katta; bina girişi, sosyal tesis, dükkanlar, lobi danışma, açık teras olarak planlanmıştır. Blok girişi zemin fettan kuzeydoğu yönündedir. Bina giriş kapısı mev­cut değildir. Merdiven sahanlıkları ve basamakları beton durumunda olup korkulukları bulunmamaktadır, Bina dışı cephe kaplaması yapılmıştır. Binada asansör bulunmakta olup kabini mevcut değildir.

Bölgenin alt yapısı tamamlanmış olup, kamu hizmetlerinden istifası tamdır. Taşınmazların bulunduğu bölgeye ula­şım; şehir merkezinde yer alması nedeniyle yaya intikal olarak kolaylıkla sağlanabilmektedir.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| EKSPERTİZİ YAPILAN 59 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ | | | | |
| HÂLİHAZIR KULLANIM SEKLİ | 59 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal;105,00 m2 | Mevcut; 105,00 m2 |
| KULLANIM TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI KATI | 12. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz 2 cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sağ önde kalmakta olup kuzey ve batı cephelidir. | | | |
| İÇ MEKAN MALZEME ÖZELLİKLERİ | Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapılan; mevcut olmayıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton, duvarları kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler bulunmamaktadır. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme günü itibari ile inşaatların aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir. | | | |
| ISITMA TESİSATI | Kombili planlanmıştır. | MALZEME VE İŞÇİLİK KALİTESİ | İyi | |
| DİĞER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 2 oda, sa- . lon, mutfak, duş, banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 105,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz tesis içerisine bakmakta olup havuz manzaralıdır. | | | |
| EKSPERTİZİ YAPILAN 64 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ | | | | |
| HÂLİHAZIR KULLANIM SEKLİ | 64 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal ;105,00 m2 - | Mevcut: 105,00 m2 |
| KULLANIM TERTİBİ | Konut' | KONUMLANDIĞI KATİ | 13. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz 2 cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sag önde kalmakta olup kuzey ve batı cephelidir. | | | |
| İÇ MEKAN MALZEME ÖZELLİKLERİ | Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapıları; mevcut olmâyıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton, duvarları kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler bulunmamaktadır. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme günü itibari ile inşaatların aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir. | | | |
| ISITMA TESİSATI | Kombili planlanmıştır. | MALZEME VE İSÇİLİK KALİTESİ | iyi | |
| DİĞER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 2 oda, sa­lon, mutfak, duş, banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 105,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz tesis içerisine-bakmakta olup havuz manzaralıdır. | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| HÂLİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ | 71 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal: 170,00 m2. | Mevcut; 170,00 m2 |
| KULLANIM TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI KATI | 15. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz 2 cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sol arkada kalmakta olup güney ve doğu cephelidir. | | | |
| İÇ MEKAN MALZEME ÖZELLİKLERİ | Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapıları; mevcut olmayıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton,duvarları kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler bulunmamaktadır. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme gunu itibari ile inşaatların aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir. . | | | |
| ISITMA TESİSATI | Kombili planlanmıştır. | MALZEME VE İŞÇİLİK KALİTESİ | iyi | |
| DİĞER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 3 oda, sa­lon, mutfak, 2 adet banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 170,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz peyzaj manzaralıdır. | | | |
| EKSPERTİZİ YAPILAN 85 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ | | | | |
| HÂLİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ | 85 no.lu bağımsız bölüm (Konut). | KULLANIM  ALANI | Yasal:143,00  m2 | Mevcut: 143,00 m2 |
| KULLANIM TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI KATI | 17. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz 2 cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sol önde kalmakta olup kuzey cephelidir. | | | |
| İÇ MEKAN MALZEME ÖZELLİKLERİ | Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapıları; mevcut olmayıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton, duvarları kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler bulunmamaktadır. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme gunu itibari ile inşaatların aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir. | | | |
| ISITMA TESİSATI | 'Kombili | MALZEME VE İŞÇİLİK KALİTESİ) İyi | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| DİĞER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 3 oda, sa­lon, mutfak, banyo,duş, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 143,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz tesis içerisine bakmakta olup havuz manzaralıdır. | | | |
| EKSPERTİZİ YAPILAN 91 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ | | | | |
| HÂLİHAZIR KULLANIM SEKLİ | 91 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal:170,00 m2 | Mevcut: 170,00 m2 |
| KULLANIM TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI KATI | 19. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz 2 cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sol arkada kalmakta olup güney ve doğu cephelidir, | | | |
| İÇ MEKÂN MALZEME ÖZELLİKLERİ | Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapıları; mevcut olmayıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton, duvarları kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler bulunmamaktadır. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme gunu itibari ile inşaatların aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir. | | | |
| ISITMA TESİSATI | Kombili planlanmıştır, | MALZEME VE İSÇİLİK KALİTESİ iyi | | |
| DİGER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 3 oda, sa­lon, mutfak, 2 adet banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 170,00 m2. brüt alana sahiptir. Taşınmaz kısmen göl ve deniz manzaralıdır. | | | |

SATIŞ ŞARTLARI: Gayrimenkul Değerleri

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B. NO | KAT | NİTELİĞİ | KONUT BÜRÜT ALANI (M2) | MUHAMMEN BEDELİ (% 56,40 İNŞAAT SEVİYESİNDEKİ) |
| C4 | 5 | 1 | Konüt | 143,00 m2 | 105.000,00 TL |
| C4 | 25 | 5 | Konut | 143,00 m2 | 111.000,00 TL |
| C4 . | 36 | 8 | Konut | 170,00 m2 | 132.000,00 TL |
| C4 | 41 | 9 | Konut | 170,00 m2 | 132.000,00 TL |
| C4 | 54 | 11 | Konut | 105,00 m2 | 85.000,00 TL |

Yukarıda belirtilen muhammen bedellerle aşağıda yazılı yer gün ve saatte açık artırma suretiyle her bir gayrimenkul ayn ayrı satışa sunulacaktır.

1- 1 .açık artırma 26.09.2012 günü, S.G.-K. Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi Kat:4 (Yemekhane) Güneşli Merkez Mah. Mahmutbey Yolu Cad. No:153 Bağcılar/İST adresinde aşağıda belirtilen saatlerde açık artır­ma suretiyle yapılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B. NO | 'KAT | NİTELİĞİ | KONUT BÜRÜT ALANI (M2) | 1 .Açık Artırma : 26.09.2012 günü İHALE SAATİ |
| C4 | 59 | 12 | Konut | 105,00 m2 | 09:00 - 09:15 arasında |
| C4 | 64 | 13 | Konut | 105,00 m2 | 09:30 - 09:45 arasında |
| C4 | 71 | 15 | Konut | 170,00 ,m2 | 10:00 -10:15 arasında |
| C4 | 85 | 17 | Konut | 143,00 m2 | 10:30 - 10:45 arasında |
| C4 | 91 | 19 | Konut | 170,00 m2 | 11:00 -11:15 arasında |

■ Birinci artırmada tayin edilen zamanda gayrimenkulun üç defa bağırıldıktan sora teklif edilen en yüksek bedel rayiç bedelin %75'i ve takip masrafını ve varsa rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Artırılan bedel bu miktarı bulmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydıyla 03.10.2012 günü aynı yer ve saatlerde ikinci artırma yapılacaktır, ikinci artırmada bedelin % 40 + takip masrafları ve varsa rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla.en çok artırana ihale olunur. $u kadarki; birinci artırmada istekli çıkmaz veya pey sürül­mezse ikinci artırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranacaktır.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin gayrimenkulun artırmaya esas muhammen bedelinin %7,5'i olan teminat tutarının 6183 sayılı kanunun 10. maddesinin 1 ila 4. fıkrasında belirtildiği şekilde süresiz ve kesin banka teminat mektubu, hazine tahvil ve bonosu, Hükümetçe belli edilecek Milli Esham ve tahvilat olarak Müdürlüğümüze satıştan önce ver­meleri zorunludur, ihaleye katılmak isteyenlerin teminatlarını, T.C. Kimlik numaralari ile Küçükçekmece Sosyal Gü­venlik Merkezinin 5418438 numaralı Saymanlık kodu hesabına Geçici Teminat olarak; T.C Ziraat Bankası, "Halk Bankası veya'Vakıfbank şubelerine; satıştan önce makbuzu ibraz edilmek üzere yatırmaları gerekmektedir. Teminat yatırmayanlar ihaleye katılamazlar.

1. Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.
2. Resmi ihale pulu, damga vergisi, tapu alım satım harcı ve masrafları, tellaliye resmi, KDV ve gayrimenkul tes­lim masrafı alıcıya aittir.
3. Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler ihale bedelinden ödenecektir.
4. Pey ipotekli borç göz önüne alınmadan sürülür. Ancak gayrimenkul rehin suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilemez. Satış bedelinden tercihen ödenir. Müeccel olup alıcıya intikal eden rehinli borçlar ihale bedelin­den tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır. Bakiyesi kendisinden tahsil olunur,
5. ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususu ile faiz ve masrafa dair iddiaların dayanağı belgelerle 15 gün içinde Müdürlüğümüz icra Takip Haciz ve Satış Servisine bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
6. Gayrimenkulun kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini hemen veya süre verilirse verilen süre içinde öde­mekle yükümlüdür. Aksi takdirde ihale kararı feshedilir. Ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün süre ile artırmaya çıkarılır. Bu artırmada ilgililere herhangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla yetinilir. Gayrimenkul en çok artıra­na ihale edilir, Birinci kez ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zarardan mesul olup, ihale farkı ve geçen günlerin faizi aynca hükme gerek kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanun Hükmüne göre Sigorta il Müdürlüğünce tahsil olunur.
7. Şartname ilan tarihinden itibaren herkeşin görebileceği Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi, icra Satış Servisinde açık olup, masrafı verildiğinde bir örneği gönderilebilir. Satışa iştirak edecekler yanlarında resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi ve katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir. Kurum mensupları ve yakınları açık artırmaya katılamaz. Satış ilanı ilgililerin adresine gönderilecek olup, adreste tebligat yapılmaması halinde veya adresleri bilinmeyenlerinde yerinde kaim olacağı İLANEN tebliğ olur.

\* ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dâhildir.

1. Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, bilgi almak B.B. No: 59 için 2012/09, B.B. No:64 için 2012/10, B.B. No:71 için 2012/11, B.B. No:85 için 2012/13, B.B, No:91 için 2012/14 sayılı dosya numarası ile Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi, icra Satış Servisine müracaat ede­bilirler.

**SATIS KOMİSYONU**

Haşan TEMİZ Tuncay ERTAŞ Ali Ender DİCLE Fatma Derya ALAN

İcra Memuru Yetkili İcra Memuru Avukat Sosyal Güvenlik Merkez Müdürü

B: 47310www.bık.gov.tr

w.ilan.gov.tr ‘de