T.C. SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI – İSTANBUL SOSYAL GÜVENLİK İK MÜDÜRLÜĞÜ TÜÇÜKÇEKMECE SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞ İLANI

eri:

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B.No | KAT | NİTELİĞİ | ARSA PAYI |
| C4 | 95 | 19 | Konut | 174/346620 |
| C4 | 97 | 20 | Konut | 174/346220 |
| C4 | 98 | 20 | Konut | 125/346220 |
| C4 | 102 | 21 | Konut | 174/346220 |
| C4 | 106 | 22 | Konut | 190/346220 |

İmar Durumu ve Önemli Özellikleri:

1539 ada 2 parsel sayılı 53.730,78 m2 alanlı “arsa” vasıflı ana taşınmaz üzerinde, kat irtifakı tesisli, 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; sosyal tesis, otopark, elektrik odası, su deposu, binaya ait depo, Zemin katta; bina girişi, sosyal tesis, dükkanlar, lobi danışma, açık teras olarak planlanmıştır. Blok girişi zemin kattan 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 95 NUMARALI BAĞIMSIZ BOLÜMÜN ÖZELLİKLERİ | | | | |
| HALİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ | 95 no.lu bağım­sız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal: 143,00 m2 | Mevcut: 143,00 m2 |
| KULLANIM  TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI  KATI | 19. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz tek 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 vitrifıyeler 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 | iyi | |
| DİĞER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 3 oda, salon, mutfak, duş banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 143,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz tesis içerisine bakmakta olup havuz manzaralıdır. | | | |
| EKSPERTİZİ YAPILAN 97 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ | | | | |
| HALİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ | 97 no.lu bağım­sız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal: 150,00 m2 | Mevcut: 150,00 m2 |
| KULLANIM  TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI  KATI | 20. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz tek cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre karşıda arkada kalmakta olup güney 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 vitrifıyeler 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 | iyi | |
| DİĞER  ÖZELLİKLER | Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 3 oda, salon, mutfak, duş, banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 150,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz kısmen göl ve deniz manzaralıdır. | | | |

Dosya No : 2012/15, 16, 17, 18,19

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EKSPERTİZİ YAPILAN 98 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ** | | | | |
| **HALİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ** | 98 no.lu bağım­sız bölüm (Konut) | KULLANIM  **ALANI** | Yasal: 110,00 m2 | Mevcut: 110,00 m2 |
| **KULLANIM TERTİBİ** | Konut | **KONUMLANDIĞI**  **KATI** | 20. Normal Kat | |
| **CEPHE ÖZELLİKLERİ** | Taşınmaz 2 cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sağ arkada kalmakta olup güney ve batı 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 vitrifıyeler 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 Müdürlüğü’nde bulunan mimari projesine göre 3 oda, salon, mutfak, duş, banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 110,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz kısmen göl ve deniz manzaralıdır. | | | |
| **EKSPERTİZİ YAPILAN 102 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ** | | | | |
| **HALİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ** | 102 no.lu bağım­sız bölüm (Konut) | KULLANIM  **ALANI** | Yasal: 150,00 m2 | Mevcut: 150,00 m2 |
| **KULLANIM TERTİBİ** | Konut | **KONUMLANDIĞI**  **KATI** | 21. Normal Kat | |
| **CEPHE ÖZELLİKLERİ** | Taşınmaz tek cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre karşıda, arkada kalmakta olup güney cephelidir. | | | |
| **İÇ MEKAN MALZEME ÖZELLİKLERİ** | Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekan kapıları; mevcut olmayıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşınmazın zeminleri beton, duvarları kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgah 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, banyo, duş, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 150,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz kısmen göl ve deniz manzaralıdır. | | | |
| **EKSPERTİZİ YAPILAN 106 NUMARALI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ** | | | | |
| **HALİHAZIR KULLANIM ŞEKLİ** | 106 no.lu bağım­sız bölüm (Konut) | KULLANIM  **ALANI** | Yasal: 170,00 m2 | Mevcut: 170,00 m2 |
| **KULLANIM TERTİBİ** | Konut | **KONUMLANDIĞI**  **KATI** | 22. 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, duvarlan kısmen beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın mutfağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifıyeler 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 kısmen göl ve deniz manzaralıdır. | | | |

»ATIŞ ŞARTLARI:

Gayrimenkul Değerleri:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BLOK** | **B.B, NO** | **KAT** | **NİTELİĞİ** | **KONUT BRÜT ALANI (M2)** | **MUHAMMEN BEDELİ (% 56,40 İNŞAAT SEVİYESİNDEKİ)** |
| C4 | 95 | 19 | Konut | 143,00 m2 | 120.000,00 TL |
| C4 | 97 | 20 | Konut | 150,00 m2 | 131.000,00 TL |
| C4 | 98 | 20 | Konut | 110,00 m2 | 96.000,00 TL |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| C4 | 102 | 21 | Konut | 150,00 m2 | 131.000,00 TL |
| C4 | 106 | 22 | Konut | 170,00 m2 | 149.000,00 TL |

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

- 1 .açık artırma 27.09.2012 günü, S.G.K. Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi Kat:4 (Yemekhane) Güneşli Merkez Matı. Mahmutbey Yolu Cad. No: 153 Bağcılar/İST adresinde aşağıda belirtilen saatlerde açık artırma suretiyle yapılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B. NO | KAT | NİTELİĞİ | KONUT BRÜT ALANI (M2) | 1. Açık Artırma : 27.09.2012 günü İHALE SAATİ |
| C4 | 95 | 19 | Konut | 143,00 m2 | 09.00 - 09.15 arasında |
| C4 | 97 | 20 | Konut | 150,00 m2 | 09.30 - 09.45 arasında |
| C4 | 98 | 20 | Konut | 110,00 m2 | 10.00 -10.15 arasında |
| C4 | 102 | 21 | Konut | 150,00 m2 | 10.30 - 10.45 arasında |
| C4 | 106 | 22 | Konut | 170,00 m2 | 11.00 -11.15 arasında |

Birinci artırmada tayin edilen zamanda gayrimenkulun üç defa bağırıldıktan sonra 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 04.10.2012 günü aynı yer ve saatlerde ikinci artırma yapılacaktır. İkinci artırmada bedelin % 40 + takip masrafları ve varsa rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadarki; birinci artırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci artırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranacaktır. 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. İhaleye katılmak isteyenlerin teminatlarını, T.C. Kimlik numaraları 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.

Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Resmi ihale pulu, damga vergisi, tapu alım satım harcı ve masrafları, tellaliye resmi, KDV ve gayrimenkul teslim masrafı alıcıya aittir.

Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

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.

İpotek 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 İcra Takip Haciz ve Satış Servisine bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

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 ayrıca hükme gerek kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanun Hükmüne göre Sigorta II Müdürlüğünce tahsil olunur.

Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebileceği Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi, İcra 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 ILANEN tebliğ olur.

Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, bilgi almak B.B. No:95 için 2012/15, B.B. No:97 için 2012/16, B.B. No:98 için 2012/17, B.B. No:102 için 2012/18, B.B. No:106 için 2012/19 sayılı dosya numarası ile Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi İcra Satış Servisine müracaat edebilirler.

\* ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dâhildir.

B. 47313 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)