İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü

Küçükçekmece Sosyal Güvenlik Merkezi

GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA

SÜRETİYLE SATIŞ İLANI

SGK

**T.C .SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B.No | KAT | NİTELİĞİ | ARSA PAYI |
| C4 | 5 | 1 | Konut | 174/346620 |
| C4 | 25 | 5 | Konut | 174/346220 |
| C4 | 36 | 8 | Konut „ | 190/346220 |
| C4 | 41 | 9 | Konut | 190/346220 |
| C4 | 54 | 11 | Konut | 125/346220 |

DOSYA NO : 2012/02,05,06,07,08 Gayrimenkul Durumları ve Özel Nitelikleri:

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

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.

5 no.lu

bağımsız

bölüm (Konut)

KULLANIM

ALANI

Yasal: 143,00 m2

Mevcut: 143,00 m2

KULLANIM SEKLİ

KONUMLANDIĞI

KATİ

KULLANIM

TERTİBİ

Konut

1. Normal Kat

CEPHE

ÖZELLİKLERİ İÇ MEKÂN MALZEME ÖZELLİKLERİ

Taşınmaz tek cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sol önde kalmakta olup kuzey cephelidir.

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.

iyi

MALZEME

İŞÇİLİK

KALİTESİ

VE

DİĞER

ÖZELLİKLER

Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüpnde 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.

HALİHAZIR KULLANIM SEKLİ

25 no.lu bağımsız bölüm (Konut)

KULLANIM

ALANI

Yasal:143,00

m2

Mevcut:

143,00 m2

KONUMLANDIĞI

KATI

KULLANIM

TERTİBİ

Konut

5. Normal Kat

CEPHE

ÖZELLİKLERİ İÇ MEKÂN MALZEME ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapılan; mevcut olmayıp, pencereleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton, duvarlan 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 inşaatlann aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir.

Taşınmaz tek cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sol önde kalmakta olup kuzey cephelidir.

ISITMA

TESİSATI

Kombili planlanmıştır.

MALZEME

İŞÇİLİK

KALİTESİ

iyi

VE

DİĞER

ÖZELLİKLER

Taşınmaz Esenyurt Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunan mimari projesine göre 3 oda, salon, mutfak, banyo, duş, antre ve balkon hacimlerinden

oluşmakta oiup 143,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz tesis içerisine

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| HALİHAZIR  KULLANIM  ŞEKLİ | 36 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal:  170,00 m2 | Mevcut: 170,00 m2 |
| KULLANIM  TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI  KATI | 8. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz iki 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 mutlağında tezgâh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler bulunmamaktadır. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme günü itibari üe 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 3 oda, salon, mutfak, 2 adet banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 170,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz bahçe manzaralıdır. | | | |
|  | | | | |
| HALİHAZIR  KULLANIM  SEKLİ | 41 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal: 170,00 m2 | Mevcut:  170,00 m2 |
| KULLANIM  TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI  KATI | 9. Normal Kat | |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz iki 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 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 | | | |

Kesini II.mİ.ıı

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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, 2 adet banyo, antre ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup 170,00 m2 brüt alana sahiptir. Taşınmaz peyzaj manzaralıdır. | | |
| HALİHAZIR  KULLANIM  ŞEKLİ | 54 no.lu bağımsız bölüm (Konut) | KULLANIM  ALANI | Yasal: Mevcut:  105,00 m2 105,00 m2 |
| KULLANIM  TERTİBİ | Konut | KONUMLANDIĞI  KATI | 11. Noımal Kat |
| CEPHE  ÖZELLİKLERİ | Taşınmaz iki cepheye bakmaktadır. Bina girişine göre sağ önde kalmakta olup kuzey ve batı cephelidir. | | |
| İÇ MEKÂN  MALZEME  ÖZELLİKLERİ | Değerleme konu olmayıp, pencer duvarları kısme mutfağında tezg | su taşınmazın giriş kapısı ve iç mekân kapılan; mevcut eleri alüminyum doğramadır. Taşımazın zeminleri beton, •n beton, kısmen tuğla kaplı, betondur. Taşınmazın ,âh ve dolaplar banyosunda aksesuarlar ve vitrifiyeler r. Taşınmaz % 56,40 inşaat seviyesinde olup, değerleme ışaatlann aynı hızla devam etmediği tespit edilmiştir. | |
|  | bulunmamaktadı günü itibari ile it |
| ISITMA  TESİSATI | Kombili  planlanmıştır. | MALZEME VE  İŞÇİLİK  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. | | |

SATIŞ ŞARTLARI:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Gayrimenkul Dej | | .erleri: |  |  |  |
| BLOK | B.B.NO | KAT | NİTELİĞİ | KONUT BÜRÜT ALANI <M2) | MUHAMMEN BEDELİ (% 56,40 İNŞAAT SEVİYESİNDEKİ) |
| C4 | 5 | 1 | Konut | 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 artana suretiyle her bir gayrimenkul ayn ayrı satışa sunulacaktır.

1- l.açık artırma 25.09.2012 günü, S.G.K. Küçükçekmeee Sosyal Güvenlik Merkezi Kat:4 (Yemekhane) Güneşli Merkez Mah. Mahmutbey Yolu Cad. No:153 Bağcılar/İST

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| BLOK | B.B. NO | KAT | NİTELİĞİ | KONUT BÜRÜT ALANI (M2) | 1. Açık Artırma :İÇjSi%2012 günü İHALE SAATİ |
| C4 | 5 | 1 | Konut | 143,00 m2 | 09:00 - 09:15 arasında |
| C4 | 25 | 5 | Konut | 143,00 m2 | 09:30 - 09:45 arasında |
| C4 | 36 | 8 | Konut | 170,00 m2 | 10:00 -10:15 arasında |
| C4 | 41 | 9 | Konut | 170,00 m2 | 10:30 -10:45 arasında |
| C.4 | 54 | 11 | Konut | 105,00 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 02.10.2012 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.

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 numaralan ile Küçükçekmeee 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