



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü
Kocatepe Sosyal Güvenlik Merkezi
(İcra Satış Birimi)

Dosya No:2017/18 (7757, 7758, 7759, 7761, 7762, 7767, 7768, 7769, 7770, 7771, 7773, 7779, 7780, 7781, 7782, 7783, 7785, 7799, 7800, 7801, 7802 Satış

**6183 SAYILI A.A.T.U.H.K. GEREĞİ SATILMASINA
KARAR VERİLEN GAYRİMENKULLERİN
SATIŞ İLANI**

21 adet taşınmaz satışa çıkartılmıştır.

TAPU KAYDI: Satışa konu taşınmazlar;

*Afyonkarahisar İli,İhsaniye ilçesi, Yaylabağı Mah. 106 ada 80 parselde kayıtlı B/Zemin katta bulunan 5(36/104hisseli), 6(29/52hisseli), 7(26/52hisseli), 8(32/52hisseli), 13(27/52hisseli), 24(7/13hisseli), 33(33/52hisseli), 34(35/52 hisseli), 37(19/52hisseli), 40(17/26hisseli)nolu bağımsız bölüm meskenler, B/1 katta bulunan 57(27/52hisseli) nolu bağımsız bölüm mesken, B/3.katta bulunan 103(51/52hisseli), 104(43/52 hisseli), 105(39/52 hisseli), 112(37/52hisseli)nolu bağımsız bölüm meskenler, B/Bodrum 121 nolu bağımsız bölüm depo niteliğindeki taşınmazlar.

*Afyonkarahisar ili, İhsaniye İlçesi, Yaylabağı mah.106 ada 81 parselde kayıtlı A/Zemin katta bulunan 5(1/1hisse) nolu bağımsız bölüm mesken, A/Bodrum katta bulunan 121,122,123,124 nolu bağımsız bölüm depo niteliğindeki taşınmazlardır.

İMAR DURUMU:

Yaylabağı Belediyesinden alınan bilgi ve belgelere göre İnşaat nizami ayrık plan ölçeği 1/1000, İmar planı onayı tarihi 06.03.2000. Yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. Taşınmaz ile ilgili hazırlanan Şartname ve ekspertiz raporu 2017/18 nolu satış dosyasında mevcuttur.

2- ÇAP DURUMLARI:

Çap örnekleri **2017/18** İcra satış dosyasında mevcuttur.

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

Ana taşınmaz merkezi konumda yer almakta olup ulaşım problemi bulunmamaktadır. Taşınmazların üzerine kat irtifakı kurulmuş olmasına rağmen taşınmazlar her bağımsız bölüm bazında hisseli satış yaparak 7,10,15 günlük devremülk şeklinde satışları yapılmaktadır.

***80 parselde kayıtlı 5-6-7-8-13-24-33-34-37-40-57-103-104-105-112b.b** meskenler giriş itibari ile antre antreye bağlı salon amerikan mutfak 1 adet oda hamam tek balkon şeklinde düzenlenmiş olup tüm 1+1 termal nitelikli suit odaların kullanım alanı **55 m²** dir. Oda zemin kaplamaları ve ıslak zeminler seramik fayans kaplamadır. Dış doğramalar pvc doğrama olup iç doğramalar ise ahşap doğramadır. Duvarlar alçı saten üzeri boyalı durumda olup mutfak dolapları mevcut olup tezgahı mermerittir. Taşınmazların bulunduğu sitede kendine ait sıcak su kuyusu bulunmakta olup ısınma ve termal su ihticayı kuyudan sağlanmaktadır. Fakat Bloğun tesisat sistemi ile ilgili problemin bulunması nedeniyle şu an değerlemesi istenen bloğa sıcak su verilememektedir. Taşınmazların üzerinde kat irtifakı kurulmuş olması rağmen taşınmazlar her bağımsız bölüm bazında hisseli satış yapılarak 7 günlük, 10 günlük,15 günlük devremülk şeklinde satışları yapılmaktadır. Bu nedenle her bağımsız bölümde devremülk hissesi şeklinde satışlar yapılmış değerlemesi istenen Mustafa Aydın Termal Ltd.Şti'ne ait kalan hisseler üzerinden değerlendirilmiştir.

Bodrum katta yer alan 121 bb nolu depo vasıflı taşınmaz bodrum katta yer almakta olup **462,5 m²** kullanım alanı bulunmaktadır. Daha önce satış ofis alanı olarak kullanıldığı öğrenilen taşınmaz şuan için boş durumdadır. Taşınmazın tesisat problemleri nedeniyle nem ve rutubetten zarar görmüş olduğu tespit edilmiştir.

***81 parselde kayıtlı 5b.b mesken** giriş itibari ile antre antreye bağlı salon amerikan mutfak 1 adet oda hamam tek balkon şeklinde düzenlenmiş olup tüm 1+1 termal nitelikli suit odaların kullanım alanı **55 m²** dir. Taşınmaz blok olarak natamam durumdadır. Bazı bölümlerde sadece karkas taşıyıcı sistem tamamlanmış bazı kısımlarda ilaveten tuğla duvar örme işlemleri tamamlanmış bölümler bulunmaktadır. Bloкта inşaat seviyesi ortalama olarak çıkartılmış **%30** inşaat seviyesi hesaplanmıştır. Taşınmazların üzerinde kat irtifakı kurulmuş olmasına rağmen taşınmazlar her bağımsız bölüm bazında hisseli satış yapılarak 7 günlük, 10 günlük,15 günlük devremülk şeklinde satışları yapılmaktadır. Bu nedenle her bağımsız bölümde devremülk hissesi şeklinde Değerlemesi istenen Mustafa Aydın Termal Ltd.Şti ye ait kalan hisseler üzerinden değerlendirilmiştir

Bodrum katta yer alan 121 -122-123-124 bb nolu depo vasıflı taşınmaz bodrum katta yer almakta olup **462,5 m²** kullanım alanı bulunmaktadır. Taşınmazların tamamı natamam durumda olması nedeniyle mevcut inşaat seviyesi dikkate alınarak maliyet yöntemi esas alınarak değerlendirilmiştir. Maliyet yönteminde bağımsız bölümlere düşen arsa payı ve kat irtifakına esas projesindeki inşaat alanı dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER-GÜN-SAATLERİ VE GAYRİMENKULLERİN MUHAMMEN BEDELLERİ,TEMİNAT TUTARLARI

1.açık arttırma: 13.06.2022 Pazartesi günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu veya 3.kat yemekhane salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde

2.açık arttırma : 20.06.2022 Pazertesi günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu veya 3.kat yemekhane salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde yapılacaktır.

KONU TAŞINMAZ : MUHAMMEN BED. : SAAT: %7,5 TEMİNAT TUTARI

106 ada 80 parsel;

1-5bb (36/104 hisseli)mesken	35.000,00-₺	10:00-10:05	2.625,00-₺
2-6bb (29/52 hisseli)mesken	56.000,00-₺	10:10-10:15	4.200,00-₺
3-7bb (26/52) hisseli)mesken	50.000,00-₺	10:20-10:25	3.750,00-₺
4-8bb (32/52 hisseli,)mesken	62.000,00-₺	10:30-10:35	4.650,00-₺
5-13bb(27/52 hisseli)mesken	52.000,00-₺	10:40-10:45	3.900,00-₺
6-24bb(7/13 hisseli)mesken	54.000,00-₺	10:50-10:55	4.050,00-₺
7-33bb(33/52 hisseli)mesken	63.000,00-₺	11:00-11:05	4.725,00-₺
8-34bb(35/52 hisseli)mesken	68.000,00-₺	11:10-11:15	5.100,00-₺
9-37bb(19/52 hisseli)mesken	37.000,00-₺	11:20-11:25	2.775,00-₺
10-40bb(17/26 hisseli)mesken	65.000,00-₺	11:30-11:35	4.875,00-₺
11-57bb(27/52 hisseli)mesken	52.000,00-₺	11:40-11:45	3.900,00-₺
12-103bb(51/52 hisseli)mesken	98.000,00-₺	11:50-11:55	7.350,00-₺
13-104bb(43/52 hisseli)mesken	83.000,00-₺	13:40-13:45	6.225,00-₺
14-105bb(39/52 hisseli)mesken	75.000,00-₺	13:50-13:55	5.625,00-₺
15-112bb(37/52 hisseli)mesken	71.000,00-₺	14:00-14:05	5.325,00-₺
16-121bb(1/1hisseli)depo	390.000,00-₺	14:10-14:15	29.250,00-₺

106 ada 81 parsel;

17-5bb(1/1 hisseli) mesken	30.000,00-₺	14:20-14:25	2.250,00-₺
18-121bb(1/1 hisse)depo	215.000,00-₺	14:30-14:35	16.125,00-₺
19-122bb(1/1 hisseli) depo	215.000,00-₺	14:40-14:45	16.125,00-₺
20-123bb(1/1 hisseli)depo	215.000,00-₺	14:50-14:55	16.125,00-₺
21-124bb(1/1 hisseli)depo	215.000,00-₺	15:00-15:05	16.125,00-₺

SATIŞ ŞARTLARI:

1) Satışa iştirak edecekler resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir.

2) Taşınmazların birinci satışları satış ilanında belirtilen yer gün ve saatler arasında belirtilen adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmada tayin edilen zamanda gayrimenkul, üç defa bağırıldıktan sonra teklif edilen **en yüksek bedel rayiç bedelin %75'i, satış masrafları ve varsa rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir.** Artırılan bedel bu miktarı bulmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile satış ilanında belirtilen yer gün ve saatler arasında ikinci artırma yapılacaktır.

İkinci artırmada gayrimenkullerin **rayiç değerinin %40'ını**, satış masraflarını ve rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Ancak ihale bedelinin rüçhanlı alacakla birlikte satış masraflarını da geçmesi şarttır. **Şu kadarki; birinci artırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci artırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranacaktır.**

3) Artırıma iştirak edeceklerin; gayrimenkulün artırmaya esas rayiç değerlerinin **%7,5'u oranında teminat** alınacak olup söz konusu teminat bedellerini nakit para olarak ihale saatinden önce Müdürlüğümüz gayrimenkul satış komisyonuna yatırmaları veya 6183 sayılı kanununun 10. maddesinin 1 ila 4. fıkrasında belirtildiği şekilde; nakit para olarak Halk Bankası, Vakıfbank veya Ziraat Bankasına Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü adına "MOSİP-OBT-Geçici Teminat (32 Kod) Butonundan Şahıssa T.C Kimlik numarasını ve icra satış dosya numarasını belirterek, Şirket ise vergi numarasını ve icra satış dosya numarasını belirterek yatırmaları, banka dekontunu ise satış başlamadan önce mutlaka Müdürlüğümüz İcra Satış birimine getirmeleri ve teyit ettirmeleri gerekmekte veya teminat yerine geçen süresiz kesin banka teminat mektubu, hazine tahvil ve bonosu, Hükümetçe belli edilecek Milli Esham ve tahvilat olarak Müdürlüğümüz Bütçe ve Muhasebe Servisine satış başlamadan önce mutlaka vermeleri zorunludur.

4) Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.

5) Satış nedeniyle doğacak olan resmi ihale pulu, ruhsat, tapu alım-satım harcı ve diğer tapu masrafları, tellaliye resmi, katma değer vergileri (**Mesken için %8 - depo için %18**), damga vergileri ve taşınmazların teslim ve tahliye masrafları ayrıca tahliye işlemleri alıcıya aittir.

6) Taşınmazın ayınından doğan birikmiş vergileri ihale bedelinden ödenecektir.

7) 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.

8) İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususi ile faiz ve masrafa dair iddialarının dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

9 Gayrimenkul 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 hakkında 6183 sayılı AATUH Kanunu 86.Maddesi hükümleri tatbik olunur. İhale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme gerek kalmaksızın Merkez Müdürlüğünce tahsil edilecektir. Bu fark varsa önce teminat bedelinden alınacaktır. Teminattan meblağ artması halinde ise kuruma irad olarak kaydedilecektir

10) Müdürlüğümüz personeli ve yakınları açık artırmaya katılamazlar.

11) Gayrimenkul satış şartnamesini ilan tarihinden itibaren herkesin görebileceği, Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, İcra Satış biriminde açık olup, masraf verildiğinde bir örneği isteyene verilebilir.

12) İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olduğu.

13) Satışa iştirak edeceklerin gayrimenkul satış şartnamesini görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, ayrıntılı bilgi almak isteyenlerin ilgili **2017/18 İcra satış** dosyasından Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğümüz İcra Satış birimine başvurmaları veya 0 272-213 76 86 (1280 Dâhili) nolu telefonu arayıp bilgi almaları ilan olunur. 07.04.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

Emre ÜRKÜT
VHKİ

Özlem İPEK
İcra Memuru

Vildan GÖNEN
İcra Memuru

Canan KESTİOĞLU
Avukat

8/4/2022
Süleyman ÇELİKBAŞ
Sosyal Güvenlik Merkezi Müdür Yardımcısı