



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

Dosya No:11307 Satış

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

TAPU KAYDI:

1-Afyonkarahisar ili İhsaniye ilçesi, Yaylabağı Mah. 108 ada 150 parsel 16053,14m2 arsa

İMAR DURUMU:

Yaylabağı Belediyesi Fen işleri Müdürlüğünden alınan bilgiye göre ilgili parsel Termal Turizm Alanında yer almakta olup 5 kat, hmax:15,50 yapılaşma şartlarına sahiptir. Emsal ,60 tır. Kür merkezi yapılanması durumunda emsal:0,70 olacaktır. Parselin terki yaklaşık 942m2 ve 923m2 olmak üzere 1865m2 yola terkinin bulunduğu bilgisi beyan edilmiştir.. Fen işleri Müdürlüğü arşivinde dosyasında parsele ait düzenlenmiş yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.108 ada 149 nolu parselde yer alan Şantiye binası cbs uydu görüntülerinde yaklaşık 350m2 olup bu yapının yaklaşık 200m2 si 108 ada 150 nolu parselde tecavüzlüdür. Yaylabağı Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü Arşivi'nde dosyasında olumsuz bilgi ve belge olmadığı görülmüştür.

ÇAP DURUMLARI:

Çap örnekleri **11307** İcra satış dosyasında mevcuttur.

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

1-. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu yakın çevrede genellikle 2-3 katlı villa siteleri, 5 katlı termal apart yapılar olacak şekilde yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın orta yoğunlukta olduğu bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb sosyal ihtiyaçlar yakın mesafelerde karşılanabilmektedir. Bölge, orta ve üst düzey gelir gurubuna sahip insanların genellikle termal tatil amaçlı tercih ettikleri bir bölge özelliğini taşımaktadır. Değerlemeye konu taşınmaz 16053,14m2 alana sahip olup parsel üzerinde değerlendirme günü itibarı ile herhangi bir yapı unsuruna rastlanmamıştır. Parsel topografik olarak hafif eğimli bir arazi yapısına sahip olup geometrik olarak yamuk bir formdadır.

Taşınmazın alt yapı hizmetlerinden istifadesi vardır. Taşınmazın üzerine terk alanından sonra yaklaşık 8.512,88m2 taban alanlı bodrum + 5 katlı termal yapı yapılabilir özelliktedir. Ulaşımın kolaylıkla sağlanması, Termal bölgede yer alması, Parselin imarlı olması olumlu özellikleri iken 2.deprem bölgesinde yer alması, Parselin yola terkinin bulunması, Bölgenin gelişiminin henüz tamamlanmamış olması olumsuz özellikleridir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER-GÜN-SAAT:

Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde

1.Açık artırma 23.05.2022Pazartesi günü saat 11:05-11:10

2.Açık artırma 30.05.2022Pazartesi günü saat 11:05-11:10

TAŞINMAZIN MUHAMMEN BEDELİ: 3.825.000,00₺

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 artırıana 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'sini**, satış masraflarını ve rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırıana 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 286.875,00- ₺ teminat** alınacak olup söz konusu teminat bedelini 6183 sayılı kanunun 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 %8, damga vergileri ve taşınmazların teslim ve tahliye masrafları ayrıca tahliye işlemleri alıcıya aittir.
- 6) Taşınmazın aynından 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 **11307 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. 04.04.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

Emre ÜRKÜT
VHKİ

Özlem İPEKÇİ
İcra Memuru

Vildan GÖMEN
İcra Memuru

Özdeğir
Canan KESTİOĞLU
Avukat

4/4-2022
Süleyman ÇELİKBAS
Sosyal Güvenlik Merkezi Müdür Yardımcısı