



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü

Sayı : E-10826086-206.16.04.02-40262400
Konu : Satış ilanı

15.02.2022

TİCARET VE SANAYİ ODASI BAŞKANLIĞI
Dörtyol Mahallesi, Turgut Özal Caddesi, 2078 Sokak, No:11, 03040
AFYONKARAHİSAR

Müdürlüğümüzce 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun gereğince haczedilen ve yazımız ekinde 13654-13409-8982-8983 satış dosyalarına ait Gayrimenkul Satış İlanı gönderilen taşınmazların satışı 21.03.2021 günü saat 10:30-11:50 de Sosyal Güvenlik Kurumu İl Müdürlüğü 2.kat Satış Salonu Afyonkarahisar adresinde yapılacak olup alıcı çıkmaması halinde 28.03.2021 tarihinde aynı yer ve saatte 2. Artırması yapılacaktır.

Bu nedenle, yazımız eki satış ilanının oda ilan panosuna asılmak suretiyle halka duyurulması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Özcan BİLGİCİ
Sosyal Güvenlik İl Müdürü a.
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yrd.V.

Ek:Satış İlanı(8sayfa)

Özcan Bilgiçi
16.02.2022



Belge Doğrulama Kodu: 2b59-cbf1-37eb-8262-4a5c

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Merkez/Afyonkarahisar
Telefon No: 0 272 213 76 86 Faks No: 0 272 213 76 88
e-Posta: afyonsigim@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr
Kep Adres: sgk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vildan GÖNEN
İcra Memuru

Telefon No: 0 272 213 76 86



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

Dosya No:13654-13409-8982-8983(956,8286,5478) Satış

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

6 adet taşınmaz satışa çıkartılmıştır.

TAPU KAYDI:

- 1- Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Yaylabağı mah 105 ada,128 parsel F/Zemin 4. Bağ.bölüm Stüdio daire.
- 2-Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Susuz Selçuklu mahallesi, 240 ada, 3 parselde kain, 6.496,64m2 alanlı tarla niteliğindeki ana taşınmaz.
- 3-Afyonkarahisar ili, Sandıklı İlçesi, Oda Köyü, Arızlar Yolu Mevkiinde, 873 nolu parselde kain, 11750,00m2 alanlı tarla niteliğindeki ana taşınmaz.
- 4-Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Düzağaç Köyü, 956 parselde kain , 11.725 m² alanlı, Tarla nitelikli ana taşınmazdır.Taşınmaz üzerinde mülkiyet müşterek tiptedir.1/8 hissesi satışa çıkartılmıştır
- 5- Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Düzağaç Köyü, 8286 parselde kain , 6.479,43 m² alanlı, Tarla nitelikli ana taşınmazdır.Taşınmaz üzerinde mülkiyet müşterek tiptedir.1/8 hissesi satışa çıkartılmıştır.
- 6- Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Düzağaç Köyü, 5478 parselde kain , 3.200 m² alanlı, Tarla nitelikli ana taşınmazdır.Taşınmaz üzerinde mülkiyet müşterek tiptedir.1/2 hissesi satışa çıkarılacaktır

İMAR DURUMU:

- 1- Termal Turizim alanında kalmaktadır. Sit. İstimlak, yeşil alan Yola terk yasak bölge faktörlerinden etkilenmemektedir. Konu taşınmaz projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür. Taşınmazın 16.05.2013 tarih 2013/26 nolu yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.
- 2- Susuz Belediyesi Fen işleri Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde konu taşınmaz 1/1000ölçekli uygulama planı dışarısında kaldığı bildirilmiştir. İl Özel İdaresi Plan-Proje ve İnşaat Müdürlüğünde yapılan görüşmelerde konu taşınmaza ait imar planı bulunmadığı belirtilmiştir.
- 3-Afyonkarahisar İl Özel İdaresi Müdürlüğünden alınan bilgiye göre ilgili parsel, imar dışı tarla vasfında tarım arazisidir. Taşınmazın uygulama imar planı bulunmamaktadır. Taşınmaz 1/100.000 lik ölçekli çevre düzeni planında tarım arazisi olduğu beyan edilmiştir
- 4- Düzağaç Belediyesinde yapılan görüşmeler neticesinde taşınmazın imar plan sahasında kalmadığı bilgisi öğrenilmiştir. Parselin kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır.
- 5- Düzağaç Belediyesinde yapılan görüşmeler neticesinde taşınmazın imar plan sahasında kalmadığı bilgisi öğrenilmiştir. Parselin kara yoluna cephesinin bulunduğu,kadaastro yoluna yaklaşık olarak 60 m cephesinin bulunduğu tespit edilmiştir.
- 6- Düzağaç Belediyesinde yapılan görüşmeler neticesinde taşınmazın imar plan sahasında kalmadığı bilgisi öğrenilmiştir. Parselin kadaastro yoluna cephesinin bulunmadığı, en yakın kadaastro yoluna yaklaşık olarak 500 m mesafede olduğu tespit edilmiştir

2- ÇAP DURUMLARI:

Çap örnekleri 13654-13409-8982-8983(956,8286,5478) İcra satış dosyasında mevcuttur.

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

- 1-. Yaylabacı mah 105 ada,128 parsel F/Zemin 4. Bağ.bölüm Stüdio daire.niteliğindeki taşınmazın betonarme tipte çok katlı bir yapı içerisinde Zemin katta bulunduğu, ana taşınmaza bodrum kattaki kapıdan giriş sağlanabildiği, bina içerisinde asansörün bulunduğu, kat koridorlarının tabanın seramik kaplı olduğu, kat merdiveninin ahşap tipte olduğu, bağımsız bölümün giriş kapısının ahşap tipte ve karlı sistemde olduğu, Bağımsız bölümün iç hacim tabanlarının komple seramik kaplı olduğu, iç hacim kapılarının ahşap tipte olduğu, oda hacimlerinin duvar ve tavanlarının alçı sıva üzeri plastik boyalı olduğu, pencerelerinin ahşap görünümlü PVC tipte olduğu, balkon parapetlerinin damperli cam tipinde olduğu balkon zemininin seramik kaplı olduğu, wc-banyo-hamam kısımlarının duvar ve tabanlarının komple seramik kaplı olduğu, vitrifiye ürünlerinin eksiksiz vaziyette olduğu, wc-hamam tavanlarının

karopan kaplama olduğu, yaşam alanı kısmının tavanında alçıpan uygulamalarının bulunduğu koridor kısmında ahşap mdf tipte vestiyerinin bulunduğu, mutfak alt-üst dolabını mdf ahşap kaplama kapaklı olduğu, tezgahının mermerit tipte olduğu, ocak-davlumbaz ve fırın ankastre setinin bulunduğu, iç zeminin; 1 wc+1 hamam+1 banyo+1 yaşam alanı(mutfaklı)+ 1 yatak odası + 1 balkon olmak üzere toplam 71.25m2 olduğu anlaşılmaktadır.Yapının bakımlı durumda olduğu, orta düzey bir inşai kalitede olduğu tespit edilmiştir. Bölgede çok sayıda termal turizm tesisinin bulunduğu, ilçe ve il merkezine ulaşım sağlanabildiği, otopark sorununun bulunmadığı, tesisin peyzaj düzenlemesinin iyi durumda olduğu görülmüştür

2- Susuz Selçuklu mahallesi, 240 ada, 3 parselde kain Taşınmazın mahallinde yapılan inceleme sonunda; toprak yapısı orta profilli, taşlık sorunu bulunan, %0-2 eğimli, killi-tınlı toprak yapısının bulunduğu, sulama imkanının çevrede bulunan DSİ kuyuları ile sağlanabildiği, parsel üzerinde derin kuyu sondajının bulunmadığı, parselin kadastro yoluna cephesinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.Parselin geometrik yapısının dikdörtgene benzediği, kadastro yoluna cephesinin yaklaşık 55m, derinliğinin 110m olduğu üzerinden (560,90m2)İsçehisat Mermer İhtisas OSB ait enerji nakil hattı geçtiği gözlemlenmiştir.

3- Sandıklı İlçesi, Oda Köyü, Arızlar Yolu Mevkiinde, 873 nolu parselde kain taşınmaz; 11.750,00 m2 alana sahip olup parsel üzerinde değerlendirme günü itibari ile herhangi bir yapı unsuruna rastlanılmamıştır. Parsel topografik olarak hafif eğimli bir arazi yapısına sahip olup geometrik olarak yamuk bir formdadır. Parselin kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge susuz tarım arazisidir. Taşınmaz değerlendirme günü itibari ile boş vaziyettedir. Ekilebilir arazi olması olumlu özelliği iken Susuz arazisi olması, imar dışı olması olumsuz özellikleridir.

4- Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Düzağaç Köyü, 956 parselde kain taşınmazın bulunduğu bölgede tarımsal faaliyetlerin yoğunlukta olduğu, en yakın karayoluna 280 m mesafede olduğu, köy merkezine 2.4 km mesafede bulunduğu, köy yerleşkesinin güneydoğu cephesinde yer aldığı tespit edilmiştir.

5- Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Düzağaç Köyü, 8286 parselde kain taşınmazın bulunduğu bölgede tarımsal faaliyetlerin yoğunlukta olduğu, köy merkezine yaklaşık 3.6 km mesafede bulunduğu, köy yerleşkesinin kuzey cephesinde yer aldığı tespit edilmiştir

6- Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Düzağaç Köyü, 5478 parselde kain taşınmazın bulunduğu bölgede tarımsal faaliyetlerin yoğunlukta olduğu, köy merkezine yaklaşık 2.35 km mesafede bulunduğu, köy yerleşkesinin kuzey cephesinde yer aldığı tespit edilmiştir.

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

1.açık arttırma: 21.03.2022 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 : 28.03.2022 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 yapılacaktır.

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

1-Yaylabağı 105 ada, 128parsel stüdio daire	220.000,00-₺	10:30-10:35	16.500,00-₺
2- Susuz Selçuklu mah.240 ada, 3parsel tarla	177.500,00-₺	10:45-10:50	13.312,50-₺
3- Sandıklı Oda köyü,Arılar Yolu mevkii 873 parsel tarla	40.000,00-₺	11:00-11:05	3.000,00-₺
4-Düzağaç ksb.956 parsel tarla 1/8 hissesi	17.600,00-₺	11:15-11:20	1.320,00-₺
5-Düzağaç ksb 8286parsel tarla 1/8 hissesi	6.500,00-₺	11:30-11:35	487,50-₺
6- Düzağaç ksb 5478 parsel tarla 1/2 hissesi	24.000,00-₺	11:45-11:50	1.800,00-₺

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 %50'sini**, 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'ü oranında teminat** alınacak olup söz konusu teminat bedellerini nakit para olarak ihale saatinden önce Müdürlüğümüz gayrimenkul satış komisyonuna yatırmaları veya 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 ONLİNE TAHSİLATLAR-Geçici Teminat 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 (**Stüdio daire için %1 - tarlalar için %18**), 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 **13654-13409-8982-8983(956,8286,5478) 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. 26.01.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

Emre ÜRKÜT
VHKİ

Özlem İPEK
İcra Memuru

Vildan GÖNEN
İcra Memuru

Özdeğir
Canan KESTİOĞLU
Avukat

26.01.2022
Özcan BİLGİCİ
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yardımcısı V.