



T.C.  
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI  
İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü  
İstanbul İcra Satış Birimi


25.04.2017/5.488015

Sayı : 44028627/206.16.04.02/2012/417-2016/973  
Konu : Tellal Görevlendirilmesi

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
( Mezatlar Müdürlüğü )

Müdürlüğümüz 2016/973 icra satış dosyasından satış işlemleri yürütülen ve yazımız ekinde satış ilanı gönderilen gayrimenkulün satışı 17/05/2017 tarihinde saat 10: 15' de Yenişehir mah. Kardelen sok. No:10 da bulunan İstanbul İcra Satış Birimi İhale Salonu Pendik/ İstanbul adresinde yapılacaktır. Alıcı çıkmadığı takdirde 24/05/2017 tarihinde aynı yer ve saatte ikinci arttırması yapılacaktır.

Bu itibarla, yazımız eki satış ilanının Belediyeniz ilan panosuna asılmak suretiyle halka duyurulmasını, satış günü Başkanlığımızca tellal görevlendirilmesini,  
Rica ederim.

  
Mustafa KELEPİRCİOĞLU  
İl Müdürü a.  
İmza Yetkili

Ek: Satış ilanı

Mali  
Zabıtası  
25.04.17

Yenişehir mah.Kardelen sok. No:10 Pendik/İstanbul  
Telefon : (216) 565 69 91-99 Dahili: 33050 Faks: (216) 565 69 93  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: E.BUDAK  
E-posta: [isticrasatisbirimi@sgk.gov.tr](mailto:isticrasatisbirimi@sgk.gov.tr) Elektronik ağ: [www.sgk.gov.tr](http://www.sgk.gov.tr)

ÇALIŞIK VE  
SOSYAL GÜVENLİK  
KURUMUNUN  
ALO  
1700  
KAYIT DIŞI ÇALIŞMAYINI  
GELECEĞİNİZİ RISKE  
ATMAYINI

T.C.  
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI  
İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü  
İstanbul İcra Satış Birimi

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2016/973

Kurumumuzca haczedilen ve satılmasına karar verilen gayrimenkullerin cinsi, kıymeti ve nitelikleri:

TAPU KAYDI : İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Altayçeşme Mahallesi, 16630 ada, 164 parsel sayılı, 495,13m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa vasıflı ana gayrimenkul üzerinde bulunan, 5/100 arsa paylı, 1.bodrum kat, 11 bağımsız bölüm numaralı dükkan niteliğindeki tam hisseli taşınmazdır.

HALİ HAZIR DURUMU NİTELİKLERİ: Satışa konusu taşınmaz; İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Altayçeşme Mahallesi, İlyasağa Çıkmazı sokak, Alkan Apartmanı, No: 1-A (UAVT No: 1196853764) posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde 4-5 katlı, cadde üzeri binaların zemin katında ticari, normal katlarında mesken amaçlı kullanılan betonarme apartman tipi yapılaşma hâkimdir, yakın çevresinde; Küçükyalı Polis Merkezi Amirliği, Nur Mescidi, İmdat Cami Vakfı gibi röper noktalar bulunmaktadır toplu ve özel taşıma araçları ile ulaşım sağlanabilmektedir.

Ana taşınmaz 495,13 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde, kat irtifakına esas onaylı mimari projesi göre; bodrum kat +zemin kat+ 3 normal kat olmak üzere toplam 5 kattan oluşmaktadır. Bodrum katında; 2 adet dükkan ve 1 adet daire, zemin katında; 2 adet daire, normal katlarda; 2 şer adet daire olmak üzere toplam 11 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi güney cepheden, bodrum kattan sağlanmaktadır. Binanın dış cephesi akrilik dış cephe boyası ile boyalıdır. Binanın çatısı betonarmedir.

Satışa konusu bodrum kat, 11 bağımsız bölüm nolu dükkan bina girişine göre sol-ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; tek hacimden oluşmakta olup, brüt 25 m<sup>2</sup> alana sahiptir.Dükân girişinde demir doğrama vitrin ve cam kapı bulunmaktadır, halihazırda ticari amaçlı kullanılmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli, 26.02.2002 tarihli Maltepe E-5 Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planına göre; TAKS: 0.20-0.40, KAKS: 1.50 yapılaşma koşullarıyla "Konut" alanında kalmaktadır, 06/10/1997 tarihli ve 97-2752 sayılı 11 adet bağımsız bölümden oluşan mimari projesi, 04/12/1997 tarihli 97/6-28 sayılı 11 adet bağımsız bölümden oluşan yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır. Maltepe Belediyesinde taşınmazın dosyasında 17.02.1998 tarih ve 98/584sayılı yapı tatil tutanağı bulunmakta olup, söz konusu tutanakta "Ruhsat ve ekleri hilafında konturlarında yapılan büyümelerden ötürü yapı tatil tutanağı düzenlendiği" belirtilmiştir. 29.06.1998 tarihli durdurma emrinden sonra yapıma devam edildiğine dair tutanakta; "BK+ZK+1NK kat için Belediye Encümeninin 13.04.1998 tarih ve 463 sayılı kararı ile yıkım+para cezası mevcuttur. Encümen kararından sonra kaçak olarak asma kat atılmış, ruhsatlı 2. ve 3. NK betonları (kontur büyümeleri)+ çatı katı (eğimli olarak) betonları atılmıştır." denilmektedir.13.04.1998 tarih ve 462 sayılı Encümen Kararı ile yıkım ve para cezası verilmiş, 09.07.1998 tarih ve 811 sayılı Encümen Kararı ile inşaatı devam edilmesi nedeni ile yıkım ve para cezası verildiği tespit edilmiştir.

MUHAMMEN BEDELİ: 160.000,00-TL (Yüz Altmış Bin Türk Lirası)

**SATIŞ ŞARTLARI:**

1. açık arttırma: 17/05/2017 günü saat: 10:15-10:20 arası SGK İstanbul İcra Satış Birimi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde
2. açık arttırma: 24/05/2017 günü saat: 10:15-10:20 arası SGK İstanbul İcra Satış Birimi ihale salonu Yenişehir mahallesi Kardelen sokak No:10 Pendik/İstanbul adresinde yapılacaktır.

KDV oranı % 18 dir. Gayrimenkul artırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedeli gayrimenkul için biçilmiş olan değer %75 ini bulmak lazımdır. Şayet amme alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar bu gayrimenkul için temin edilmiş ise, artırma bedelinin, bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkması ve yapılacak masrafları karşılması şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttırmanın taahhüdü baki kalmak üzere 24/05/2017 günü aynı yer ve aynı saatte ikinci arttırmaya çıkartılacaktır. İkinci arttırmada rayiç bedelin % 50'ını bulması lazımdır. Ancak rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları tamamını ve satış masraflarını geçmek şartı ile en çok arttırana ihale olunur. Şu kadar ki, birinci arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmez ise ikinci arttırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi uygulanacaktır.(İlk arttırmaya girip teminat yatırıp teklif verilmez ise veya ilk arttırmaya katılım olmaz ise ikinci arttırma tekrar %75'den açılacaktır.)

Arttırmaya katılacaklardan muhammen bedelin % 7,5 u oranında teminat alınır. Teminat olarak 6183 sayılı Kanunun yasanın 10. maddesinin birinci ve dördüncü bentlerinde sayılanlar (Para, Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen süresiz teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.), Hükümetçe belli edilecek Milli esham ve tahvilat ( Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksaniyle değerlendirilir.) kabul edilecektir. Satış peşin para ile yapılacak olup, alıcı istediğinde 10 güne kadar mehil verilebilir. Tellaliye harcı, DV, KDV, tahliye masrafları, tapu alım ve satım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Gayrimenkulün ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. Gayrimenkulün tahliyesi genel hükümlere göre alıcı tarafından yapılacaktır. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar, teklif ettikleri bedel ile son ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan ayrıca %5 faizden sorumlu olacaklardır. İhale farkı ve faizi ayrıca bir hükme hacet olmaksızın Merkez Müdürlüğümüzce tahsil edilecektir. Bu fark, varsa önce teminat bedelinden alınacaktır. Teminattan meblağ artması halinde ise kuruma irad olarak kaydedilecektir. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Müdürlüğümüzde açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği verilir. Satışa iştirak edecekler yanlarında resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi ve katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir. 6183 sayılı kanunun 108. maddesinde sayılanlar açık arttırmaya katılamazlar. Satış ilan ve şartnamesinde dizgi, baskı ve yazım hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınır. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/973 takip no'lu dosya numarasıyla Müdürlüğümüz Gayrimenkul Satış Komisyonuna başvurmaları gerekmektedir. Satışa katılacak olanların, teminatlarını Vakıfbank, Halkbank ve Ziraat Bankalarına SGK Mosip Diğer Tahsilatlar-Geçici Teminat-Saymanlık İstanbul 3 no'lu Muhasebe Birimi seçtirilerek şahıs ise TC, şirket ise vergi numarasını ve satış dosya numarası belirterek yatırmaları ve yatırdıkları dekontları Gayrimenkul Satış Komisyonuna getirmeleri gerekmektedir. Nakit teminat kabul edilmeyecektir.

Satış ilanı ilgililerin (İlgililer tabirine borçlu ve irtifak hakkı sahipleri de dahildir.) adresine gönderilecek olup, adreste tebligat yapılamaması halinde veya adresleri bilinmeyenlerin de yerinde kaim olacağı İLANEN tebliğ olur.

