



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

Sayı : 89509655-206.16.04.99-E.4418178
Konu : Satış ilanı

12/03/2020

AFYONKARAHİSAR TİCARET VE SANAYİ ODASI BAŞKANLIĞI
Dörtüol Mahallesi, Turgut Özal Caddesi, 2078 Sokak, No:11., 03040
Merkez/AFYONKARAHİSAR

Müdürlüğümüzce 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun gereğince haczedilen ve yazımız ekinde 13656,13409,13654,13181,13183,15153 satış dosyalarına ait Gayrimenkul Satış İlanı gönderilen taşınmazların satışı 20.04.2020 günü saat 10:00-11:20 de Sosyal Güvenlik Kurumu İl Müdürlüğü Satış Salonu Afyonkarahisar adresinde yapılacak olup alıcı çıkmaması halinde 27.04.2020 tarihinde aynı yer ve saatte 2. Artırması yapılacaktır.

Bu nedenle, yazımız eki satış ilanının odanız ilan panosuna asılmak suretiyle üyelerinize duyurulması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Muhteşem ERYİĞİT
Sosyal Güvenlik İl Müdürü a.
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yrd.v.

La P. Karar
18.03.2020



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad.
Telefon No: (0272) 213-7686 / 3305 Faks No: (0272) 213-2627
E-Posta: afyonsgim@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr

Bilgi için: Vildan GÖNEN
İcra Memuru
Telefon No: (0272) 213-7686 / 3305

ALO
170

LOGO

KAYIT DIŞI ÇALIŞMAYIN
GELECEĞİNİZİ RİSKE ATMAYIN



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

Dosya No:13656,13409,13654,13181,13183,15153 Satış

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

TAPU KAYDI:

- 1-Afyonkarahisar İli, Dinar ilçesi Yeşilyurt köyü mahallesi 219 parsel 13.600m²(7/8hissesi - 11.900m²) alanlı tarla nitelikli ana taşınmaz.
- 2- Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Susuz Selçuklu mahallesi, 240 ada, 3parselde kain, 6.496,64m² alanlı tarla nitelikli ana taşınmaz.
- 3-Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Yaylabağı mah.105 ada, 128 parsel F/Zemin 4.Bağ.bölümStüdio daire.
- 4- Afyonkarahisar ili, Emirdağ ilçesi, Eskikacerli Mah. 253 ada 275 parselde kayıtlı486,68m² arsa nitelikli taşınmaz
- 5-Afyonkarahisar ili, Emirdağ ilçesi, Eskikacerli Mah. 253 ada 311 parselde kayıtlı 228m² arsa nitelikli taşınmaz
- 6- Afyonkarahisar ili, Merkez ilçesi, Sahipata-İmar Mahallesi, 2566 ada, 13 parsel, 4 kat 15bb mesken(90,21m²) nitelikli taşınmaz

İMAR DURUMU:

- 1-Afyonkarahisar İl Özel İdaresinden alınan bilgi ve belgeye göre Parselin İmar sahası dışında tarla niteliğinde olduğu bilgisi alınmıştır. Yapı kullanma izin belgesi ve Yapı ruhsatı bulunmamaktadır.
- 2-Susuz Belediyesi Fen işleri Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde konu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama planı dışarısında kaldığı belirtilmiştir. İl Özel İdaresi Plan-Proje ve İnşaat Müdürlüğünde yapılan görüşmelerde konu taşınmaza ait imar planı bulunmadığı belirtilmiştir.
- 3-Yaylabağı Belediyesinde yapılan incelemede güncel imar planına göre söz konusu 105 ada 128 parsel E:070 olmak üzere Termal Turizm alanında kalmaktadır. Sit, İstimlak, yeşil alan, yola terk, yasak bölge faktörlerinden etkilenmemektedir. Taşınmazın 16.05.2013 tarih 2013/26 nolu yapı kullanma izni belgesi bulunmaktadır.

4- Emirdağ Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgide konu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı tek tarafı ikiz nizam, 3.kat, konut alanında,taks:0.40,kaks:1.20, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre olduğu, parselin yapılaşma şartlarına haiz bir parsel olduğu beyan edilmiştir.

5-Emirdağ Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgide konu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı tek tarafı ikiz nizam, 3.kat, konut alanında,taks:0.40,kaks:1.20, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre olduğu, parselin yapılaşma şartlarına haiz bir parsel olduğu, parselin yapılaşma şartlarına haiz olmadığı, yol cephesinin yaklaşık 1 metre olduğu, üçgen şeklindeki geometrik yapısı dolayısı ile çekme mesafeleri uygulandıktan sonra yapılaşma alanının kalmadığı, yapılaşabilmesi için komşu parseller ile ifraz tevhit şartının olduğu beyan edilmiştir.

6- Afyonkarahisar Belediyesi Planlama servisinde yapılan araştırmalar neticesinde konu taşınmazın konut alanında kaldığı, zemin katı asma katlı işyeri, ayrı nizam, bodrum+7 katlı inşaat müsaadeli olduğu bildirilmiştir.

ÇAP DURUMLARI:

Çap örnekleri **13656,13409,13654,13181,13183,15153** İcra satış dosyasında mevcuttur.

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

1-Değerleme konusu taşınmaz 219 parsel Tarla niteliğinde olup arazi kullanım alanı 13.600m² dir. İlgili taşınmazın 7/8 hissesi satılacak olup satışa konu alan 11.900m²dir. Parsel üzerinde Atık Dinlenme tesislerinin otopark alanı ve çardak alanı olarak kullanıldığı tespit edilen yaklaşık 1300m² lik alanda 220 parsel üzerinde oturumlu tesis alanının devamı şeklinde kullanılmaktadır. Kalan arazinin boş durumda herhangi bir amaçla kullanılmadığı gözlemlenmiştir. Parselin kendisine ait sulama imkanı bulunmamakta olup yan parselde yer alan akaryakıt istasyonuna ait alt yapısından faydalanabilir durumdadır. Parselin Denizli Antalya yolu olarak bilinen anayola 97,1m cephesi bulunmaktadır. Derinliği ise yaklaşık olarak 112m şeklindedir. Parselin imarsız tarla niteliğinde olduğu bilgisi alınmıştır.

2-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)İşçehisar Mermer İhtisas OSB'ye ait enerji nakil hattı geçtiği gözlemlenmiştir.

3-Değerlemeye konu 4 nolu bağımsız bölüm onaylı mimari projesine uygun olarak bodrum, zemin ve 4 normal katlı F bloğun (6.Blok) zemin katında iç bahçeden giriş yapıldığında sol taraftaki koridorda konumlanan 4 nolu bağımsız bölümdür. Taşınmaz brüt 80m² kullanım alanına sahip olup onaylı projesinde ve yerinde,antre,hol,1 adet salon+mutfak,1 adet banyo,1adet havuz,1adet balkon ve 1 adet wc iç hacminden oluşmaktadır. Taşınmazın salon, oda ve ıslak hacim zeminleri seramik kaplıdır. Taşınmaz içerisindeki antre, hol, mutfak salon ve oda hacimlerinin duvarları alçı üzeri saten boyalı, tavanları plastik boyalıdır. Mutfak tezgah altı ve üstü dolabı ile tezgah mevcuttur. Daire giriş kapısı ve iç kapı doğramaları amerikan kapı, pencereler ahsap görünümlü pvc den imal edilmiştir. Isınma jeotermal enerji ile gerçekleştirilmektedir.

4- Taşınmaz halihazırda boş arsa durumunda olup herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahip arsanın mevcut imar durumu dikkate alındığında 778,68m2 alanlı yapı yapılabileceği, bölgede müstakil bazlı yapılaşmanın mevcut olduğu, taşınmazın yol cephesinin yaklaşık 14m olduğu, parsel derinliğinin yaklaşık 33 metre olduğu, cepheli olduğu 9035 sokak yolunun bozuk satıh tipinde stabilize malzemedan oluşan bir yol olduğu tespit edilmiştir. Konu taşınmaz Emirdağ İlçesi Belediyesi, Eskikaçerli Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup alt yapı ve üst yapı hizmetlerinden faydalanır konumdadır. Herhangi bir ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Etrafı meskun mahaldir. Konum itibariyle şehir merkezinin dışında, şehrin uç yerleşke alanında kalmaktadır.

5- Taşınmaz halihazırda boş arsa durumunda olup herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahip arsanın mevcut imar durumu dikkate alındığında herhangi bir yapılaşma yapılamaması sebebiyle boş ve olduğu gibi kullanılması durumuna göre değerlendirilmesinin doğru olacağı kanaatine varılmıştır. Taşınmazın olduğu gibi kullanılması hususu dikkate alındığında açık depo tipinde kullanılabileceği görülmüştür. Konu taşınmaz Emirdağ İlçesi Belediyesi, Eskikaçerli Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup alt yapı ve üst yapı hizmetlerinden faydalanır konumdadır. Herhangi bir ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Etrafı meskun mahaldir. Konum itibariyle şehir merkezinin dışında, şehrin uç yerleşke alanında kalmaktadır.

6- Eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahip arsanın üzerinde bulunan binanın; bodrum+zemin+6+çatı katlı, betonarme karkas sistemde inşa edildiği, binanın dış cephesinin sıvalı-mantolamalı-boyalı olduğu ,pencere doğramalarının plastik PVC doğrama olduğu, balkon parapetlerinin alüminyum doğrama ve camlı olduğu, normal katlarda her katta dört adet dairenin bulunduğu, değerlemeye konu taşınmazın apartmanının 4.normal katında, güney-batı cepheli, ara katta bulunan daire olduğu, ısınmanın doğalgaz kaloriferli olarak sağlandığı, Tapu Kadastro Müdürlüğünde onaylı projesi incelendiğinde; 1 Yatak odası(14,40m2) + 1salon(22m2) + 1 mutfak(12,30m2) +1wc (3,00m2)+1 banyo (4,40m2)+1 antre(12,70m2)+1kat bahçesi(oda) (14,16m2)+ 1balkon(7,25m2) hacimlerinden olmak üzere 2+1 tipte kullanımda olduğu, toplam alanının 90,21m2 olduğu tespit edilmiştir. Konu taşınmazın kapısının kilitli olması sebebiyle iç mekan incelemesi yapılmamış olup incelemeler dış mekan ve projeler üzerinden gerçekleştirilmiştir.

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

- 1.açık arttırma: 20.04.2020 Pazartesi günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 4.kat Satış salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde aşağıda belirtilen saatlerde;
- 2.açık arttırma : 27.04.2020Pazartesi günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 4.kat Satış salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde aşağıda belirtilen saatlerde yapılacaktır.

KONU TAŞINMAZ :	MUHAMMEN BED. :	SAAT:	%7,5 TEMİNAT TUTARI
1-Dinar/Yeşilyurtköyü mah219 parsel tarla(7/8hisse)	175.000,00-₺	10:00-10:05	13.125,00-₺
2-Susuz/Selçuklu mah 240ada,3parsel tarla	65.000,00-₺	10:15-10:20	4.875,00-₺

3-İhsaniye/Yaylabağı mah 105 ada 128 parsel stüdyo daire	160.000,00-₺	10:30-10:35	12.000,00-₺
4-Emirdağ/Eskikaçerli mah. 253 ada275 parsel arsa	65.000,00-₺	10:45-10:50	4.875,00-₺
5- Emirdağ/Eskikaçerli mah. 253 ada 311 parsel arsa	8.000,00-₺	11:00-11:05	600,00-₺
6- Afyonkarahisar Merkez Sahipata-İmar mah. 2566ada 13parcel 4kat 15.bb mesken	220.000,00-₺	11:15-11:20	16.500,00-₺

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'ı**, 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 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(tarla, arsa için%18, Mesken için%1), 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 %5 faizi ile tahsil olunur. İhale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme gerek kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanun Hükmüne göre Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünce tahsil olunur.

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 **13656,13409,13654,13181,13183,15153** İcra satış dosyasından Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğümüz İcra Satış birimine başvurmaları veya 0 272-213 76 86 (3305 Dâhili) nolu telefonu arayıp bilgi almaları ilan olunur.
25.02.2020

GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

Emre ÜRKÜT
VHKİ

Özlem İPEK
İcra Memuru

Vildan GÖNEN
İcra Memuru

Canan KESTİOĞLU
Avukat

----/---/2020

Muhteşem ERYİĞİT
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yardımcısı v.