

Gayrimenkul Satış İlanı

Kurumumuzca bir borçtan dolayı, haczedilerek satışına karar verilen, aşağıda nitelikleri belirtilen gayrimenkul, yine aşağıda belirtilen esaslar dahilinde 6183 sayılı A.A.T.U.H.K göre açık arttırma suretiyle satışa çıkarılmıştır. Satış, Rüzgarlı Sosyal Güvenlik Merkezi İhale Salonu Rüzgarlı Cad. No:8 Ulus / ANKARA adresinde yapılacaktır.

1-Satışa Çıkarılan Gayrimenkulün Bulunduğu Yer Ve Konumu:

İL – İLÇESİ – MAH. – CD. – SK. – NO – DAİRE NO : Ankara – Çankaya – Kavaklıdere Mah. – Bestekar Sk. – 32 – 12, 11, 1, 4, 6, 7, 8, 9 numaralı daireler
ADA - PARSEL NO – CİLT - SAYFA NO - CİNSİ : 2517 – 21 – 85 – 8343, 8342, 8332, 8335, 8337, 8338, 8339, 8340 – 8 adet daire

2-İmar Durumu Ve Vasıfları: : Satış yapılacak gayrimenkuller; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kavaklıdere mh., Bestekar sk., numara 32'de bulunmakta olup, 2517 ada, 21 parselde toplam 339 m2 yüzölçümlü, 5/18, 1/18, 2/18, 1/18, 1/18, 1/18, 1/18, 1/18 arsa paylı, tam hisseli, ana taşınmazı arsa niteliğindeki meskende bulunan 3.bodrum kat 12 - 2.bodrum kat 1.bodrum kat 1 - 2.kat 4 - 3.kat 6-7 ve 4.kat 8-9 numaralı bölümler'dir. Gayrimenkulün 04.03.1993 tarihli mimari projesi, 21.07.1993 tarih, 96 belge nolu tadilat yapı ruhsatı ve 13.08 tarih, 340/93 belge nolu yapı kullanma izin belgeleri mevcuttur. Ulaşım ana caddeden biri olan, Atatürk Bulvarı üzerinden, Kızılay istikametine gidilirken, Kuşlu Kavşağı geçildikten BBDK binasına varmadan sağ tarafa yer alan Kenedy Caddesine dönülür. Buradan yaklaşık 100 metre sonra sol tarafa yer alan Bestekar Sokak'a dönülür. Gayrimenkuller bu üzerinde, yaklaşık 50 metre mesafede sol tarafa yer almaktadır. Konu gayrimenkullerin yer aldığı bölge, konut ve işyeri ağırlıklı orta ve üst gelir grubunun ikame ettiği bir bölgedir. çevresinde ABD Elçiliği, BBDK, Kudret Göz Hastanesi, Dedeman Otel, Akay Hastanesi, TBMM, TRT Binası, Otel 2000, Rikso Grand Ankara, Kocatepe Camii, gibi birçok sosyal yer almaktadır. Gayrimenkul toplu taşıma araçları güzergahı üzerinde olup, Kızılay'a yürüme mesafesindedir. Ayrıca Kızılay ve Ulus'a istikametine ulaşım koşulları iyidir. Gayrimenkul bulunduğu bölge planlı yapılaşmaya sahip olup, belediyenin sağladığı altyapı olanaklarından faydalanabilecek yer ve ortamdır. Alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır. Bölgedeki hareketlilik düşük seviyededir. Değerleme konusu gayrimenkullerin ilgili tapu sicil müdürlüğünde ve belediyesinde kat irtifakına esas mimari projesine göre; ayrı ayrı ortak alanlarından, bağımsız bölümlere dahil edilmiş alanların olduğu tespit edilmiş olup, dahil edilen bu alanların tadilat ile projelerine uygun hale getirilmeleri mümkündür. Gayrimenkul malikleri tarafından 4.bodrum katta yer alan ortak kullanım alanları, kapıcı dairesi alan, binaya ait depolar, binaya ait daireler, Türk İngiliz Kültür Derneği tarafından(Çamaşırhane, arşiv, toplantı ve eğitim salonu v.b.) kullanılmaktadır. Bu alan binaya ait ortak kullanım alanıdır. Gayrimenkuller 339 m2 yüz ölçümlü parsel üzerinde konumlanmış, betonarme karkas tarzında, yaklaşık 25 yıllık binadır. Tapuda kat irtifakı tesis edilmiş "Arsa" vasıflı ana gayrimenkul 04.03.1993 onay tarihli mimari projesine göre, 4 bodrum kat, zemin, 4 normal kat üzere 9 kattan oluşmaktadır. Bina girişi, 1 bodrum kattan, sağ yan cepheden sağlanmaktadır. 12 adet bağımsız bölümden ibarettir. Binanın ön cephesinin bir kısmı cam giydirmen kalan cepheler ve bölümler ise dış cephe boyalıdır. Yapı girişi, giriş holü, kat holleri ve merdiven basamakları mermer kaplı, giriş kapısı yağlı boya metal doğramadır. Binada asfalt bulunmaktadır. 12 numaralı gayrimenkul; 3.bodrum katta olup, toplantı, konferans, sergi salonundan yer almaktadır. Mimari projeye göre; yaklaşık 238 m2 kullanım alanlı, yaklaşık kişi kapasiteli, toplantı salonu, bunun yanında sergi salonu ve fuaye olmak üzere 3 bölümden oluşmaktadır. Toplantı salonu yaklaşık olarak sahne tarafına doğru %20-25 eğimindedir. Toplantı salonu zemini, halı, duvarlar örtü kaplıdır. 11 numaralı gayrimenkul; 2.bodrum katta olup, kantin ve seminer odası yer almaktadır. Mimari projesine göre; yaklaşık brüt 91 m2 depo eklenti kullanım alanı, açık alan kantin bölümü, büfesi, eklentisi mutfak olarak dizayn edilmiş bir bölüm, ayrı kapısı olan 1 adet seminer odası, bahçe kata çıkış veranda, kademeli inişin olduğu bay-bayan su olmak üzere 5 bölümden oluşmaktadır. Ortak kullanım merdiveninden, bağımsız bölüm geçişlerinde alan duvarların kaldırıldığı tespit edilmiş 10 numaralı gayrimenkul; 1.bodrum katta yer almakta olup, büro olarak kullanılmaktadır. Mimari projesine göre; yaklaşık brüt 56 m2 alandan oluşmakta olup, arşiv, kayıt ve laboratuvar alanından oluşmakta olup, mahallinde 1.sınıf alanı gösterilmiştir. Sınıf alanı zeminler seramik, duvarlar yağlı boyalıdır. 4 numaralı gayrimenkul; 2.katta yer almakta olup, büro olarak kullanılmaktadır. Mimari projesine göre; yaklaşık brüt 70 m2 olup, 3 adet sınıf, 1 antre ve 1 wc hacimlerinden oluşmaktadır. Gayrimenkul bina girişine göre sağ ön-yan, merdiven çıkışı göre, sol tarafa ve asansör inişine göre ise sağ tarafa yer almaktadır. Sınıf alanı zeminler parke, duvarlar yağlı boyalıdır. 6 ve 7 numaralı gayrimenkuller; 3.katta yer almakta olup, ortak kullanım alanı olarak kullanılmaktadır. Mimari projesine göre; 6 numaralı büro, yaklaşık 70 m2 olup, 4 adet sınıf, 1 adet antre ve 1 wc hacimlerinden oluşmaktadır. Bina girişine göre sağ ön-yan, merdiven çıkışına göre, sol tarafa ve asansör inişine göre ise sağ tarafa yer almaktadır. Sınıf alanı zeminler parke, duvarlar yağlı boyalıdır. 7 numaralı büro, yaklaşık 70 m2 olup, 2 adet sınıf, 1 antre ve 1 wc hacimlerinden oluşmaktadır. Bina girişine göre, sol ön-yan, merdiven çıkışına göre, sağ tarafa ve asansör inişine göre ise sağ tarafa yer almaktadır. İdari bölüm olarak kullanılmaktadır. Zemin döşemeleri, parke, ıslak zeminler, mermer, kapılar ahşap ve pencere doğramaları alüminyum doğramadır. 8 numaralı gayrimenkuller; 4.katta yer almakta olup, büro olarak kullanılmaktadır. 8 numaralı büro, yaklaşık brüt 70 m2 olup, 3 adet sınıf, 1 antre ve 1 wc hacimlerinden oluşmaktadır. Gayrimenkul bina girişine göre, sağ ön-yan, merdiven çıkışına göre sol tarafa ve asansör inişine göre sağ tarafa yer almaktadır. Sınıf alanı zeminler, parke, duvarlar yağlı boya boyalıdır. 9 numaralı büro, yaklaşık brüt 70 m2 alandan oluşmakta olup, 3 adet sınıf, 1 antre ve 1 wc hacimlerinden oluşmaktadır. Bina girişine göre, sol ön-yan, merdiven çıkışına göre, sağ tarafa ve asansör inişine göre ise sol tarafa yer almaktadır. Zemin döşemeleri, seramik, ıslak zeminler, mermer, kapılar ahşap ve pencere doğramaları alüminyum doğramadır. İnşaat seviyesi %1 eğimindedir. Eksik imalat yoktur. Gayrimenkulün tamamında, kapılar ahşap olup, pencere doğramaları alüminyum doğramadır. 1/1000 Uygulama İmar Plan Türü mevcut olup, ikili blok yapıdır. Hmax: 5 kat'dır. Ön cepheden 5 ve yan cepheden 3 çekme mesafeleri vardır. Ana taşınmazın bulunduğu arsa su havzası, toprak koruma alanı, kıyı kenar çizgisi v.s. bulunmamaktadır.

3-Gayrimenkulün Arttırmaya Esas Muhammen Değeri: Satış yapılacak tam hisseli gayrimenkullerin toplam muhammen bedeli 1.495.000,00.-TL olarak tespit edilmiştir.

4-Arttırmaya Katılacaklardan Alınacak Teminatın Tutarı Ve Çeşidi: Arttırmalara katılmak isteyenlerden, gayrimenkulün arttırmaya esas rayiç değerinin %7,5'u (112.125,00.-TL) oranında teminat alınır. Teminat olarak 6183 sayılı A.A.T.U.H.Kanununun 10. maddesinin 1-4 bentlerinde sayılan para, bankalar tarafından verilecek teminat mektupları (banka teminat mektuplarının kesin ve süresiz olmaları ve ihale gününden iki gün önce Müdürlüğümüze verilmesi), Hazine ve tahvil bonoları, Hükümetçe belli edilecek Milli Esham ve tahvilatları(teminat kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden %15 noksanı ile değerlendirilir) en geç ihale günü satış komisyonuna verilir. Bunun dışında geçici teminat nakit para ile yatırılarak T.C. Ziraat Bankası SGK Mospip Sisteminden T.C.Numarası veya Vergi Numarası Belirtilerek Beyan Usulüne Göre Geçici Teminat Olarak "2010/32 Satış dosyası için geçici teminat" ibaresi konularak yatırımları ve makbuzu İcra Satış Komisyonu Başkanlığına en geç ihale günü saat 10:00'a kadar ibraz etmeleri zorunludur. İhale üzerinde kalmayanlara yatırıldığı teminat miktarı verilen İBAN numaralarına aktarılmak suretiyle iade edilecektir.

5-Satışın Yapılacağı Yer, Gün ve Saat: Satışın Birinci Açık Artırması 07.11.2013 gün, 10:00 – 10:10 Saatleri arasında Rüzgarlı Sosyal Güvenlik Merkezi İhale Salonu Rüzgarlı Cad. No:8 Ulus / ANKARA adresinde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Birinci açık arttırmada tayin edilen zamanda gayrimenkulün, üç defa bağımsız olarak teklif edilen en yüksek muhammen bedelin %75'i, satış masrafları ve rüçhanlı alacakların toplam miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Arttırılan bedel bu miktarı bulmazsa en çok arttıranın baki kalmak kaydıyla 14.11.2013 günü aynı yer ve aynı saatte ikinci açık arttırma yapılacaktır. İkinci açık arttırmada muhammen bedelin %40'ı, satış masrafları ve rüçhanlı alacakların toplam miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadarki; birinci açık arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci açık arttırmada 6183 sayılı A.A.T.U.H.Kanununun 94. maddesi gereğince birinci açık arttırmadaki şartlar aranacaktır.

6-Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 gün geçmemek üzere mehil verilebilir.

7-Arttırma sonunda satış söz konusu olduğu takdirde satışla ilgili tüm harçlar ve vergiler(Resmi İhale Pulu, Damga Vergisi, KDV, Tapu Alım-Satım Harcı ve Masrafları, Tellaliye ve Gayrimenkul Teslim Masrafı, Tahliye ve Tahliye Masrafı v.s.) alıcıya aittir.

8-Gayrimenkulün aynından doğan birikmiş vergiler, ihale bedelinden ödenecektir.

9-Satışa çıkarılan gayrimenkule ait satış şartnamesi, ilan tarihinden itibaren herkesin görebileceği Rüzgarlı Sosyal Güvenlik Merkezi İcra Satış Servisinde açık olup, masraflarıyla birlikte verildiği takdirde temin edilebilir.

10-Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse, ihale bedelini hemen veya süre verilirse verilen süre içinde ödemekle yükümlüdür. Aksi takdirde ihale kararı feshedilir. Gayrimenkulün satış komisyonunca hemen 7 gün süre ile arttırmaya çıkarılır. Bu arttırmada ilgililere herhangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla yetinilir. Gayrimenkulün en çok artırana ihale edilir. Birinci ihale yapılan kimse, iki ihale arasındaki farktan ve diğer zarardan mesul olup, ihale farkı ve geçen günlerin faizi(%5) ayrıca hükme gerek kalmaksızın teminattan mahsubu yapılarak sonrakine 6183 sayılı A.A.T.U.H.Kanun hükümüne göre Rüzgarlı Sosyal Güvenlik Merkezi İcra Satış Servisine tahsil olunur.

11-İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususu ile faiz ve masrafa dair iddiaların dayanağı belgelerle 15 gün içinde Rüzgarlı Sosyal Güvenlik Merkezi İcra Satış Servisine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır. Gayrimenkul üzerinde Kurumumuzun alacağından başka haciz mevcut olmayıp, satışın bütün haklarla yapılacağıdır.

12-İhaleye katılmak isteyenlerin; gayrimenkulün arttırmaya esas muhammen değerinin, %7,5'u olan 112.125,00.-TL geçici teminatı; nakit olarak (4.madde ki) 1.ihale günü saat 10:00'a kadar, alıcı çıkmaz ise 2.ihale günü olan 14.11.2013 günü saat 10:00'a kadar Merkezimiz İcra Satış komisyonuna elden teslim etmek zorundadırlar.

13-Arttırmaya katılmak isteyenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin Merkezimiz İcra Satış Servisine 2010/32-Satış dosyası numarası ile başvurmaları ilan olunur.(İlgililer tabirine irtifak sahipleri dahildir.)

14-İş bu ilan ilgililere tebliğe verilmiş olup, tebligat yapılamayan tüm taraflara(haciz koyduran, takyidat'ı olan, alacaklı, borçlu, 3 şahıslara v.b.)ilanen tebligat yerine geçer.

15-6183 sayılı kanunun 108.maddesinde sayılanlar açık arttırmaya katılamazlar.