**AZİM GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.’YE AİT 18 ADET TAŞINMAZIN SATIŞ İLANI**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **SIRA NO** | **GAYRİMENKULÜN**  |  |
| **TAPU BİLGİSİ** | **MUHAMMEN BEDELİ** **(KDV DAHİL TL) \*(KDV %1’dir)** | **ÖZELLİKLERİ** | **BULUNDUĞU KAT SAYISI** | **ODA SAYISI** |
| **1** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 7 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 606.000TL | 133m2  | 1 | 3+1 |
| **2** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 9 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 606.000TL | 133m2 | 1 | 3+1 |
| **3** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 18 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 611.050TL | 133m2 | 3 | 3+1 |
| **4** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 20 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 479.750TL | 97m2 | 3 | 2+1 |
| **5** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 22 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 611.050TL | 133m2 | 3 | 3+1 |
| **6** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 23 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 479.750TL | 97m2 | 3 | 2+1 |
| **7** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 30 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 666.600TL | 133m2 | 5 | 3+1 |
| **8** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 34 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 666.600TL | 133m2 | 5 | 3+1 |
| **9** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 35 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 484.800TL | 97m2 | 5 | 2+1 |
| **10** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel B Blok 3 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 585.800TL | 126m2 | Zemin | 3+1 |
| **11** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel B Blok 9 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 585.800TL | 120m2 | 2 | 3+1 |
| **12** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel A Blok 19 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 585.800TL | 120m2 | 4 | 3+1 |
| **13** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel B Blok 24 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 595.900TL | 120m2 | 6 | 3+1 |
| **14** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel B Blok 27 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 595.900TL | 120m2 | 6 | 3+1 |
| **15** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel C Blok 19 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 489.850TL | 99m2 | 4 | 2+1 |
| **16** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel C Blok 24 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 510.050TL | 99m2 | 6 | 2+1 |
| **17** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel C Blok 25 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 510.050TL | 99m2 | 6 | 2+1 |
| **18** | İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mah. 5434 ada 22 parsel C Blok 27 nolu bağımsız bölüm | KDV DAHİL 510.050TL | 99m2 | 6 | 2+1 |

**TAPU KAYDI :** İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mahallesi Adile Mahallesi 5434 Ada 13.935,39m2 yüzölçümlü 22 nolu parsel üzerinde yer alan A Blok, No: 82/1, Daire: 7-9-18-20-22-23-30-34-35 B Blok No:82/2, Daire: 3-9-19-24-27 C Blok, No: 82/3, Daire: 19-24-25-27 nolu taşınmazlar.

**ADRESİ :** Adil Mah. Hamidiye Caddesi Selçuklu Evleri A Blok, No: 82/1, Daire: 7-9-18-20-22-23-30-34-35 B Blok No:82/2, Daire: 3-9-19-24-27 C Blok, No: 82/3, Daire: 19-24-25-27 Sultanbeyli/İSTANBUL

**İMAR DURUMU:** Sultanbeyli Belediyesi İmar Müdürlüğü imar durum bürosundan alınan şifahi bilgiye istinaden söz konusu taşınmazların bulunduğu parsel, 20.11.2013 onaylı 1/1000 ölçekli Sultanbeyli İlçesi K-3 Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında;

* Kısmen Konut Alanı'nda (%77.55 - 10,807.97 m²), Kısmen Konut + Ticaret Alanı’nda (%21.88 - 3,049.44 m²),
* Ayrık nizam
* E:1,05
* H: 36,50 m.
* Ön/Arka/Yan bahçe: 3’er m çekme mesafelerinde
* Bloklar arası 6 m

 yapılaşma şartlarında kaldığı bilgisi alınmıştır. Söz konusu parselin imar planında terki gözükmemektedir. Alınan bilgiler şifahi olup kesin bilgi için resmi imar durum belgesi alınması gerekmektedir.

**KONUM FAKTÖRÜ**: Satışa konu taşınmazlar, İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mahallesi, Hamidiye Caddesi, Selçuklu Evleri, A Blok, No: 82/1, Daire: 7-9-18-20-22-23-30-34-35 B Blok No:82/2, Daire: 3-9-19-24-27 C Blok, No: 82/3, Daire: 19-24-25-27 posta adresinde yer almaktadır. Gayrimenkullerin bulunduğu bölge genellikle orta ve üst gelir grubuna hitap eden konut olarak kullanımın yaygın olduğu bir bölgedir. Bölgede cadde üzerlerinde yer alan yapılarda giriş katlar dükkan, üst katlar konut, iç kısımlarda yer alan yapılarda ise komple konut kullanımlıdır. Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılaşma 4-5 katlı eski apartmanlar, 7-10 katlı site içerisindeki bloklardan, sağlık, eğitim ve dini tesis yapıları şeklindedir. Toplu taşıma araçları Yakuphan Caddesi üzerinden ulaşım imkanı bulunmaktadır.

**ULAŞIM BAĞLANTILARI:** Satışa konu taşınmalara ulaşım için bölgenin ana arteri olan Bosna Bulvarı üzerinde kuzeybatı istikamette ilerlerken batıya ayrılan Salihler Caddesi üzerinde kuzeybatıya ayrılan Hamidiye Caddesi güzergahı kullanılmaktadır. Taşınmazlara toplu taşıma ile ulaşım mümkündür.

**ANA GAYRİMENKULÜN TANIMI**:

Satışa konu taşınmazların bulunduğu ana gayrimenkul, 5434 ada, 13.935,39 m² yüzölçümlü 22 nolu parsel üzerinde, ayrık yapı nizamında, betonarme tarzda, A, B ve C Blok olmak üzere 3 bloklu site içerisinde yer almaktadır.

Satışa konu taşınmazların yer aldığı A blok parselin güneydoğu cephesinde konumlu olup, projesine göre; bodrum + zemin + 13 normal kat olmak üzere toplam 15 katlıdır. Projesine göre; bloğun bodrum katında ortak alanlar, zemin ve 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 13.normal katların her birinde 6’şar adet daire, 12.normal katında 5 adet daire olmak üzere blokta toplam 83 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Blok girişi binanın zemin kat seviyesinden binanın güneydoğu cephesinden sağlanmaktadır.

Satışa konu taşınmazların yer aldığı B blok parselin kuzeydoğu cephesinde konumlu olup, projesine göre; bodrum + zemin + 13 normal kat olmak üzere toplam 15 katlıdır. Projesine göre; bloğun bodrum katında ortak alanlar, zemin katında 3 adet daire ve normal katların her birinde 4’er adet daire olmak üzere blokta toplam 55 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Blok girişi binanın zemin kat seviyesinden binanın kuzeydoğu cephesinden sağlanmaktadır.

Satışa konu taşınmazların yer aldığı C blok parselin kuzeybatı cephesinde konumlu olup, projesine göre; bodrum + zemin + 13 normal kat olmak üzere toplam 15 katlıdır. Projesine göre; bloğun bodrum katında ortak alanlar, zemin katında 3 adet daire ve normal katların her birinde 4’er adet daire olmak üzere blokta toplam 55 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Blok girişi binanın zemin kat seviyesinden binanın kuzeybatı cephesinden sağlanmaktadır. Satışa konu taşınmazların bulunduğu site içerisinde açık/kapalı otopark, 7/24 güvenlik hizmeti, gölet, çocuk oyun parkı, basketbol, voleybol sahası, kamelya gibi olanakları mevcuttur.

**GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER**:

**-OLUMLU FAKTÖRLER**

1. Ulaşım imkanlarının kolay olması.

2. Sosyal olanaklara sahip site içerisinde konumlu olmaları.

3. Yapı yaşı yeni binada yer almaları.

4. Kat mülkiyetine geçilmiş olmaları.

**-OLUMSUZ FAKTÖRLER**

1. Benzer satılık konut arzının fazla olması.

**Not:Satışa konu taşınmazların tamamında kiracı vardır.**

**-İstanbul İli Sultanbeyli İlçesi Adil Mahallesi 5434 Ada 22 Parsel A blok 9 nolu bağımsız bölümdeki kiracının, kira bedellerini ödememesinden dolayı yasal işlem başlatılmıştır.**

**- İstanbul İli Sultanbeyli İlçesi Adil Mahallesi 5434 Ada 22 Parsel C blok 24 nolu bağımsız bölümde fuzuli şagil vardır. Yasal işlemler başlatılmıştır.**

 **ORTAK HÜKÜMLER**

1. Kayyım yönetimindeki şirkete (ŞİRKET) ait İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Adil Mahallesi, 5434 ada, 22 parselde muhtelif özelliklerdeki 18 adet bağımsız bölümün satışı 18.06.2021 tarihine kadar teklif alınmak suretiyle Teklif Alma Yöntemi ile yapılacaktır. Şirketin belirlediği aşağıda yazılı adrese son teklif verme günü ve saatine kadar verilecek teklif mektuplarından en yüksek teklif, Şirket tarafından değerlendirilecek olup; alınan tekliflerin uygun bulunup bulunmadığı kendilerine 22.06.2021 tarihine kadar bildirilecektir.
2. Teklif veren isteklinin teklif verdiği taşınmazların muhammen bedel toplamının %2 ’i kadar teminat tutarını ŞİRKET’in Halkbank Tugay Yolu Sb. Nezdindeki TR16 0001 2001 6620 0010 1002 59 IBAN numaralı hesabına yatırması şarttır. Teklifi kabul edilmeyen isteklilerin yatırmış olduğu teminatı serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.
3. Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik belgesi, (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), tüzel kişi ise şirket yetkilisi olduğunu gösterir yetki belgesinin ve imza sirkülerinin ibrazı şarttır.
4. Son teklif verme günü ve saati 18.06.2021 saat 17.00’dır.Teklifler 18.06.2021 tarihinde saat: 17:00’ye kadar iş bu ilanın son sütunundaki teklif formu, teminat yatırıldığına ilişkin banka dekontu ve diğer eklerinin aşağıdaki adrese teslim edilmesi veya aşağıdaki faks numarası veya e-mail adreslerine iletilmesi suretiyle alınacaktır.
5. Satış koşulları ve satışa sunulan varlıklar hakkında daha ayrıntılı bilgi ŞİRKET’in belirlediği adresten ve aşağıdaki irtibat kurulacak kişiden temin edilebilecektir.
6. Teklifi kabul edilen istekli ile ayrıca şirketin hazırladığı satış sözleşmesi imzalanacaktır. Tarafların yükümlülükleri iş bu satış sözleşmesinde belirlenecektir.
7. Teklif verenler bu ilandaki hükümleri ve ŞİRKET’in satış usullerini kabul etmiş sayılırlar.
8. Taşınmazlar ile ilgili bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.
9. Taşınmazların devir ve tescil işlemleriyle ilgili her türlü sözleşme masrafları alıcıya, vergi resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler yasal düzenlemeler kapsamında taraflara aittir.
10. ŞİRKET, Devlet İhale Kanunu ve Kamu İhale Kanununa tabi olmadığından ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta serbesttir.
11. Satış ilanında dizgi ve baskı hatası olması halinde ŞİRKET tarafından yapılacak açıklamalar geçerlidir.
12. Teklifi kabul edilen isteklinin ŞİRKET tarafından verilen sürede yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya satın almaktan vazgeçmesi halinde ŞİRKET, ikinci en yüksek teklif sahibinden varlığı satın almasını isteyebilir.

**İLETİŞİM BİLGİLERİ**

Adres: Cevizli Mahallesi Tugay Yolu Caddesi No:20 Ofisim İstanbul İş Merkezi B Blok Kat:8

Ofis:47 Maltepe/ İSTANBUL

Telefon           : 0216 518 25 25

Fax : 0216 417 11 11

Telefon           : 0534 969 86 69

E-posta           **:** onur@yapiyatirim.com.tr

İrtibat Kurulacak Kişi: Onur Göl