T.C.

SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI

Denizli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya no: 2019/075

Tapu kayıtları: 2019/075 nolu dosya: Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Bağbaşı Mahallesi, Köyüstü Mevkii, 1914 Parselde kayıtlı, 3225,00 m2 ana taşınmaz nitelikli üç bloklu yedi katlı üç işyeri otuzaltı meskenli kargir bina A Blok 4 Çatı Kat 12 nolu Bağımsız Bölümde bulunan 272/9600 arsa paylı dubleks Mesken.

İmar durumu ve önemli özellikleri: Taşınmaz Pamukkale İlçesi ,Kervansaray Mah.3023.Sok.Pazar Sitesi.No:15-a.D:12 adresindedir..Değerleme konu taşınmazın bulunduğu site Acıpayam Bulvarı ve 3023 sokak kesişiminde yer almaktadır.Bölgede ara sokakta 3-4 katlı yapılar cadde üzerinde 6-7 katlı yapılar bulunmaktadır.Bölgenin alt yapı imkanlarından istifadesi tamdır.Bölge orta gelir grubuna hitap etmektedir.Taşınmazın yakın çevresinde Dr.Necdet Durmuş İlköğretim Okulu yer almaktadır.Taşınmazın yer aldığı site ayrık nizamda betonarme karkas yapı tarzında A,B,C bloklar olmak üzere toplam 3 adet bloktan oluşmaktadır.Taşınmazın bulunduğu S blok parselin doğusunda yer almaktadır.A blok 2 bodrum ,zemin,4 normal kat ve çatı kat olmak üzere 8 katlı olarak inşa edilmiştir.Binada 2.bodrum katta 2 adet mesken,1.bodrum katta 1 adet işyeri,Zemin,1.,2.,3. ve 4.+çatı katta 2 şer adet mesken mevcut olup binada toplam 13 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.Kat zeminleri ve merdiven sahanlıkları mermer kaplama olup,merdiven korkulukları demir doğramadan mamuldür.Bina ana girişi mimari projesine uygun olarak 1. Bodrum kattan parsel güney cephesinden 3023 sokaktan yapılmaktadır.Bina içerisinde asansör bulunmaktadır.Değerlemeye konu (12) bağımsız bölüm numaralı taşınmaz binanın 1.bodrum katında bina girişine göre 4.+çatı katta yer almaktadır.Daire bina girişine göre sağ kolda yer almaktadır.Taşınmaz mimari projesine göre daire 4.kat salon,mutfak,3 oda,WC,5 balkon,müştemilat ve antre hacimlerinden oluşmakta olup,165 m2,,çatı kat 4 oda ve müştemilat hacimlerinden oluşmakta olup 76 m2 kullanım alanlıdır.Daire toplam 241 m2 kullanım alanlıdır.Daire içine girilemediği için iç dekorasyon özellikleri bilinmemektedir.Pamukkale Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede değerleme konu parsel üzerinde yer alan yapıya ait 26.03.2004 tarih 55 nolu yapı kullanım izin belgesi, 12.01.2001 tarih 44 nolu yapı ruhsatı bulunmaktadır. Taşınmaza ait 13.04.2004 tarihli mimari proje bulunmakta olup dışarıdan yapılan incelemede taşınmazın projeye uygun olarak inşa edildiği tespit edilmiştir. Taşınmazın yer aldığı parsel konut alanında yer almakta olup ayrık nizam 3 kat imarlıdır. Ön bahçe çekme mesafesi 5 metre,yan parsel çekme mesafesi 3 metre,arka bahçe çekme mesafesi 4,75 metredir.

Satış şartları: 1) İhalelerin yeri, günü ve saati: İhaleler Denizli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No: 9, 1. Kat 111 nolu İcra Satış Odası Merkezefendi / Denizli adresinde yapılacaktır.

2019/075 nolu dosya: 1. açık arttırma: 04.02.2020 Salı günü saat: 10:10-10:15 arası 2. açık arttırma: 11.02.2020 Salı günü saat: 10:10-10:15 arası yapılacaktır.

2) Gayrimenkullerin arttırmaya esas muhammen bedeli: 360.000,00 TL (ÜçyüzaltmışbinTürklirası), KDV oranı % 18'dir. Kdv oranı değişikliğinde güncel kdv oranları uygulanacaktır.

3) Birinci arttırmada tayin edilen zamanda gayrimenkul, üç defa bağırıldıktan sonra teklif olunan en yüksek bedelle ve bu bedelin rayiç bedelin %75'ini geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale edilir. Teklif edilen bedel bu miktarı bulmasa en çok arttıranın taahhütü baki kalmak kaydıyla 7 gün sonra aynı yer ve saatte yapılacak ikinci açık arttırmada verilen bedelin rayiç bedelin en az % 50'sini ve takip masrafları tutarını geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale edilir. Birinci arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci arttırmada 6183 sayılı Kanunun 94. Maddesi gereğince birinci arttırmadaki şartlar aranacaktır.

4) Arttırmaya iştirak edeceklerden muhammen bedelin %7,5'i nispetinde (2019/075 nolu dosya için 27.000,00 TL Yirmi yedibinTürklirası,) teminat alınır. Teminat Halk Bankası, Ziraat Bankası veya Vakıflar Bankası şubelerinden mutlaka Denizli Saymanlığı belirtilerek 1001 kodlu Geçici Teminat veya 1011 kodlu İcra Tahsilatı Geçmiş Dönem hesabına katılımcının T.C. Kimlik numarası veya vergi numarası belirtilerek yatırılması gerekmektedir. Teminat olarak 6183 sayılı Kanunun 10'uncu Maddesinin 1. ile 4. Bentlerinde sayılanlar kabul edilecektir. Satış peşin para ile yapılacak olup, alıcıya istenirse satış bedelini yatırması için 10 gün süre verilebilir. Satış bedeli haricinde tahsil edilecek olan Tellaliye harcı, K.D.V., damga vergisi, tapu alım satım harcı, tahliye giderleri ve işlemleri ve tüm masraflar alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

5) İhaleyi iştirak edeceklerin yanlarında kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişilik adına olması halinde yetki belgesi ve teminat makbuzunun yatırıldığına dair banka dekontunun bulunması zorunludur.

6) İhaleye kakılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar, teklif ettikleri bedel ile tekrardan yapılacak olan son ihale arasındaki farktan, farka uygulanacak %5 faizden ve diğer zararlardan sorumludurlar. Bu fark ve zararlar ayrıca bir hükme hacet olmaksızın Müdürlüğümüzce 6183 sayılı Kanuna istinaden tahsil edilecektir. Bu fark ve zarar öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

7) İş bu ilan tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri olup da tebliğ edilmeyen ilgililere de tebliğ yerine geçer.

8) Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacakları, şartnamenin Müdürlüğümüzde görülebilineceği, bilgi almak isteyenlerin Müdülüğümüz İcra Satış Servisine başvurmaları ilan olunur.