GAYRIMENKULÜN AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞ İLANI
AYDIN SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
YEDİEYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİNDEN

DOSYA NO :2025/65 SATIŞ (1195)
Satılmasına karar verilen gayrımenkulün,

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:					
Taşınmazın tapu kaydı ve adresi	**Cinsi**	**Yüzölçümü-Arsa Payı-Hisse payı-**	**Fiyatı(TL)**	**Teminat Tutarı**	**1.satış:16/12/2026 2.satış:23/12/2026 Tarihinde**
Aydın İli Kuşadası İlçesi Türkmen Mh. 2064 Ada 1 Parsel 10. Blk. Zemin+1. Kat 1 nolu bağımsız bölüm	Dubleks Mesken	7.914,45 m² 528 / 7920 Tam	15.000.000,00-TL	1.125.000,00-TL	10:00-10:10 arası

TAŞINMAZIN MEVCUT DURUMU VE ÖZELLİKLERİ :
Kuşadası Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre taşınmazın bulunduğu parsel, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Tercihli Kullanım Alanı, 2 kat olarak belirtilen alanda kaldığı bilgisi alınmıştır. Kuşadası Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre taşınmaz için düzenlenmiş 24.03.2021 tarih ve 256/10 sayılı ilk yapı ruhsatı, 21.03.2023 tarih ve 237/10 sayılı tadilat ruhsatı incelenmiştir.

TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERE ULAŞIM VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ :
Satışa konu taşınmaz: İkiçeşmelik Mah., Damlacık Yolu Sokak, No:31J Kuşadası / AYDIN adresinde yeralmakta olup, taşınmazın yakın çevresinde genellikle ayrık nizam 2-3 katlı mesken amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Ana Taşınmazın bulunduğu bölgede ve yakın çevresinde yapılaşma tamamlanmış olup, Kuşadası Belediyesinin sağlamış oluğu alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmaz ilçe merkezinde konumlu olup taşınmazın konumlu olduğu ana artere çıkış ve ulaşım son derece rahat olup, toplu taşıma araçları ve hususi araçlarla ulaşım sağlanmaktadır. Bölgede alt yapısı çalışmaları bitmiş konu taşınmaz hizmetlerden tamamen faydalanmaktadır. Bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Gelişim bölgesinde yer alması, Site içinde bulunması, tamamlanmış alt yapı hizmetlerinden faydalanıyor olması, müstakil havuzunun bulunması değerini olumlu etkileyen faktörlerdir.

SATIŞ ŞARTLARI:
1) Birinci Açık Artırma: **16/12/2026** günü, yukarıda gösterilen saatlerde Aydın Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün Zemin kat Z012 nolu odasında(Cumhuriyet Mh.Atatürk Blv.No:73 Zemin Kat Oda No:Z012 Efeler/AYDIN) açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmada tayin edilen zamanda gayrımenkulün üç defa bağırıldıktan sonra teklif olunan en yüksek bedel, rayiç bedelin %75'i + takip masrafını ve rüçhanlı alacak miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Artırılan bedel bu miktarı bulmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydıyla **23/12/2026** günü aynı yer ve saatte ikinci artırma yapılacaktır. İkinci artırmada bedelin %50'ı + takip masraflarını ve rüchanlı alacak miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. **Su kadar ki; birinci artırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci artırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranacaktır.**
2) Artırmaya iştirak edeceklerin gayrımenkulün artırmaya esas rayiç değerinin %7,5'i tutarındaki (yukarıda belirtilen) teminatı, 6183 sayılı kanunun 10. maddesinin 1 ila 4. fıkrasında belirtildiği şekilde Ziraat Bankası-Halk Bankası yada Vakıf Bankasına (1011 Tahsilat Tipi-Geçmiş dönem İcra Tahsilatı) geçici teminat olarak yatırması ve ihaleden önce satış dosyasına ibraz etmesi gerekmektedir.
3) Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.
4) Malın ihale edilmesi halinde alınan teminatın ihale bedelinden mahsup edilecektir. Malı almaktan vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda Kanun kapsamında doğacak yükümlülükler teminattan mahsup edilecek olup, mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutar doğrudan bütçeye irat kaydedilecektir.
5) Resmi İhale Pulu, Damga Vergisi, Tapu Alım Satım Harcı Ve Masrafları, Tellaliye Resmi, KDV ve gayrımenkul teslim masrafı alıcıya aittir.
6) Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

7) Taşınmazların tahliye işlemleri alıcılar tarafından yapılacaktır.
8) İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrımenkul üzerindeki hakları hususu ile faiz ve masrafa dair iddiaların dayanağı belgelerle 15 gün içinde Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine bildirmeleri lazımdır.Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
9) Gayrımenkulün kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini hemen veya mehil verilirse, verilen süre içinde ödemekle yükümlüdür. Aksi taktirde ihale kararı feshedilir ve gayrımenkul satış komisyonunca hemen 7 gün süre ile artırmaya çıkarılır. Bu artırmada ilgililere herhangi bir tebliğ yapılmaz, yalnız ilanla yetinilir. Gayrımenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci kez ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zarardan mesul olup, ihale farkı ve geçen günlerin faizi, ayrıca hükme gerek kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi 6183 sayılı Kanun hükmüne göre Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğümüzce tahsil olunur.
10) Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebileceği Müdürlüğümüz İcra Satış Servisinde açık olup, masrafı verildiğinde bir örneği gönderilebilir.
11) Satışa iştirak edecekler, resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir.
12) Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve mündericatını kabul etmiş sayılacakları, bilgi almak isteyenlerin 2025/65 SATIS (1195) dosya numarası ile Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine başvurmaları ilan olunur.
13) Satış ilanı ilgililerin(*) adresine gönderilecek olup adreste tebligat yapılamaması halinde ve adresleri bilinmeyenler için de tebliğ yerine kaim olacağı İLANEN tebliğ olunur.

(*)İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

SATIŞ KOMİSYONU

Aykut EROL İcra Memuru	Bekir AYDOĞDU Ytk.İcra Memuru	Nagihan AYGÜN Sosyal Güvenlik Merkezi Müdür Yrd.V

Turan DURMUŞ
Sosyal Güvenlik Merkezi Müdürü


10 NOLU B.B.


10 NOLU B.B.


K
B
D
G
YOL
YOL
YOL
YOL
2064
1
VAZİYET PLANI Ö: 1/200