

Sayı : 81555977-206.16.04.02-121353402

Konu : Gayrimenkul Satış İlanı

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

Dosya no: 2025/9

Tapu kaydı: Denizli İli Honaz İlçesi Kocabaş mahallesi 115 ada 1 parselde kayıtlı 488 m2 yüzölçümlü 3katlı betonarme kargas bina niteliğindeki taşınmaz

Özellikleri:

Değerlemeye konu taşınmaz tapu kayıtlarına göre, Denizli İli, Honaz İlçesi, Kocabaş Mahallesi, 115 ada 1 parsel nolu 488,00m2 yüzölçümüne sahip olup "3 KATLI BETONARME KARKAS BİNA" niteliğindedir. Ana gayrimenkulle ilgili olarak ada/parsel bazında yerinin doğruluğu parselasyon planından, imar planından ve yerinin doğruluğu Honaz Belediyesi İmar Arşivinde yer alan tasdikli mimari projesi incelenmek suretiyle tespit edilmiştir. Projesine göre 115 ada 1 nolu parsel üzerindeki bina, 488,00 m2 imar parseli üzerinde betonarme karkas yapı tarzında (yapı sınıfı 3-A) inşa edilmiştir. Projesine göre parsel üzerinde yer alan bina, bodrum + zemin kat + 1 normal katlı olup bodrum katında müştemilat ve odunluk, zemin katında 1 adet mesken, 1. Normal katında 1 adet mesken mahallinden oluşmaktadır. Projesine göre parsel üzerinde yer alan 3 katlı bina bodrum katında müştemilat ve kömürlük hacimlerinden oluşmakta olup yaklaşık brüt 98m2, zemin katında salon, 3 oda, mutfak, antre, hol, banyo, WC+lav ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup yaklaşık brüt 120m2, 1.katında salon, 3 oda, mutfak, antre, hol, banyo, WC+lav ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup yaklaşık brüt 122m2, toplam yaklaşık brüt 340m2 kullanım alanına sahiptir. Değerlemeye konu taşınmazın ekspertiz incelemesi dıştan yapılmış olup iç hacimler görülememiştir. İç hacimlerin görülememiş olması sebebiyle proje ile uyumluluğu tespit edilememiştir. Değerleme aşamasında onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu varsayımı ile proje alanı üzerinden yasal/mevcut durum değeri takdir edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazla ilgili olarak Honaz Belediyesinde yapılan incelemelerde, 07.02.2006 tarih 2006/3 numaralı yapı ruhsatı ve 12.03.2007 tarih 2007/5 numaralı yapı kullanma izin belgesi bulunduğu öğrenilmiştir.

Dıştan yapılan gözlemler neticesinde; taşınmaz binanın dış cephesi ince sıvalı olup boyalıdır. Bina girişi kuzey cephede zemin kattan sağlanmakta olup kapısı demir kapıdır. Binanın pencereleri PVC doğramadır.

Değerleme konusu taşınmazın ada/parsel bazında yerinin doğruluğu; Honaz Belediyesi imar paftasından, Belediye arşivindeki onaylı mimari projesindeki vaziyet planından, e-belediye ada-parcel sorgulamadan ve T.K.G. Coğrafi Bilgi Sistem üzerinden yapılmıştır. Honaz Belediyesinde tasdikli onaylı mimari projesi incelenmiştir.

Değerleme konusu taşınmaza ait 07.02.2006 tarih 2006/3 numaralı yapı ruhsatı ve 12.03.2007 tarih 2007/5 numaralı yapı kullanma izin belgesi incelenmiştir.

Değerlemeye konu taşınmazın ekspertiz incelemesi dıştan yapılmış olup iç hacimler görülememiştir. İç hacimlerin görülememiş olması sebebiyle proje ile uyumluluğu tespit edilememiştir. Değerleme aşamasında onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu varsayımı ile proje alanı üzerinden yasal/mevcut durum değeri takdir edilmiştir.



İmar Durumu; Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu 115 Ada, 1 Parsel'in; 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 'Konut Alanı' içinde kaldığı, ayrık nizam, 2 kat, Taks:0.30, Kaks:0.60, ön bahçe mesafesi:5m, komşu mesafeler:3m yapılaşma koşullarına sahip olduğu öğrenilmiştir. İlgili belediyeden alınan şifahi bilgiye göre rapor konusu taşınmazın konumlandığı bölge dönüşüm projeleri içinde yer almamakta olup parseli de kapsayan herhangi bir riskli alan ilanı bulunmamaktadır.

Kıymeti : 4.800.000 TL KDV Oranı : %20 Teminat: 360.000 TL

1. Satış Günü : 15/09/2025 günü 10:10 - 10:15 arası 2. Satış Günü : 22/09/2025 günü 10:10 - 10:15 arası

Satış Yeri : Denizli SGK İl Müdürlüğü Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bulvarı No: 9, 1. Kat 111 nolu İcra Satış Odası

Satış şartları:

- 1) 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 arttırmanın 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.(İlk arttırmaya girip teminat yatırıp %50'nin üzerinde teklif verilmez ise veya ilk arttırmaya katılım olmaz ise ikinci arttırma tekrar %75'den açılacaktır)
- 2) Arttırmaya iştirak edeceklerden muhammen bedelin %7,5'i nispetinde teminat alınır. Teminat Halk Bankası, Ziraat Bankası veya Vakıflar Bankası şubelerinden mutlaka Denizli Saymanlığı belirtilerek 1011 kodlu İcra Tahsilatı Geçmiş Dönem hesabına katılımcının T.C. Kimlik numarası veya vergi numarası belirtilerek yatırılması gerekmektedir. **SATIŞ SIRASINDA NAKİT TEMİNAT KABUL EDİLMEYECEKTİR.** 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.
- 3) İhaleyi iştirak edeceklerin yanlarında kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişilik adına olması halinde yetki belgesi ve teminat makbuzunun yatırıldığına dair banka dekontunun bulunması zorunludur.
- 4) Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul, satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle arttırmaya çıkarılır. Bu arttırmayı alakadarlara tebliğe hacet olmayıp yalnız ilanla iktifa olunur ve çok arttırana ihale edilir. İhale bedelinin tamamını ödememek suretiyle ihalenin feshine sebep olan kimse teklif ettiği bedel ile bir sonraki ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizden sorumludur. Bu tutar ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi tahsil dairesince tahsil olunur. Aradaki farkın amme alacağını aşan miktarını bundan mesul olan şahıstan tahsil edebilmek üzere malı satılan amme borçlusuna dairece bir vesika verilir. Mesuliyeti bulunan kişilerden alınan teminattan gerekli mahsup yapıldıktan sonra bakiye teminat tutarı irat kaydedilir.
- 5) İhalenin feshi davası açanların dosyasına derkenar sunmaları, derkenar sunulmaması halinde müteakip işlemlere devam edileceği,
- 6) Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacakları, şartnamenin Müdürlüğümüzde görülebileceği, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebileceği ,bilgi almak isteyenlerin Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine başvurmaları ilan olunur.

Do rulama Kodu: FD3960FF-B88A-4DCE-983E-AC7E2301EEBB

Adres: Adalet Mah. Hasan Gönüllü Cad. No:9 20040 Merkezefendi/Denizli

Telefon: 0 258 264 52 21

Faks: 0 258 241 02 38

E-Posta: denizlisigim@sgk.gov.tr

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sgk-ebys>

Bilgi için: Mehmet KOZAN
İcra Memuru



7) İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususu ile faiz ve masrafa dair iddiaların dayanağı belgelerle 15 gün içinde Müdürlüğümüz İcra Takip Haciz ve Satış Servisine bildirmeleri gerekir. Aksi takdirde tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

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

SATIŞ KOMİSYONU

Volkan VAYVADA
İcra Memuru

Elvan SARI
İcra Memuru

Mehmet KOZAN
İcra Memuru

Asım TEMEL
Müdür Yardımcısı

Hüseyin MİRZAMLI
Avukat

Do rulama Kodu: FD3960FF-B88A-4DCE-983E-AC7E2301EEBB

Adres: Adalet Mah. Hasan Gönüllü Cad. No:9 20040 Merkezefendi/Denizli

Telefon: 0 258 264 52 21

Faks: 0 258 241 02 38

E-Posta: denizlisgim@sgk.gov.tr

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sgk-ebys>

Bilgi için: Mehmet KOZAN
İcra Memuru

