**T.C. İZMİR 25. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

**GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA İLANI**

DOSYA NO: 2012/1349 E.

A- SATILMASINA KARAR VERİLEN GAYRİMENKULÜN CİNSİ, KİYMETİ, ADEDİ, EVSAFI:

TAPU KAYDI: İzmir ili, Buca ilçesi, Kuruçeşme Mahallesi, 20278 ada, 1 parselde kayıtlı, 13.785,79 m2 yüzölçümlü arsa vasıflı ana taşınmazda , 576/13785 arsa paylı, 195 Sk. 1/1 giriş, B+Z+1. Kat, 7 Bağımsız bölüm nolu bodrumlu dubleks konut. ÖZELLİKLERİ : Taşınmaz 29 Ekim Mahallesi 2195 (Eski 195) Sokak No:1/1 (Tapuda 7) Buca/İZMİR adresindedir. Bodrumlu dubleks meskenin içindeki imalatların bir kısmı yapılmamıştır. Pencere doğramaları pvc ithal malzemedir. Yerinde tüm pence­re doğramaları takılmıştır. Kapı kanatları ve iç kapılar takılmamıştır. Tüm duvarlar alçı sıvalı saten boyalıdır. Mutfak ve banyo­lar tamamlanmamıştır. Islak hacimler ve yer döşemeleri yapılmamıştır. Taşınmaz kaloriferli olup tesisatı çekilmiştir. Bodrum katta garaj bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu sitede yüzme havuzu mevcuttur. Binanın çatısı kiremit örtülü ahşap çatıdır. Taşınmazın dış cephesi taş kaplamalıdır. Dış kapısı çelik kapıdır. Dubleks meskenin inşaat seviyesi %85'dir. Mevkii, konum ve teknik özellikleri açısından üstün nitelikli bir meskendir. Site içerisinde 20 adet dubleks mesken bulunmaktadır. Sitenin çevre dü­zenleme çalışmaları yapılmamıştır. Buca Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün arşivinde tasdikli projesinden yapılan in­celeme sonucu meskenin brüt alanı 376,74 m2 net alanı 322 m2 dir. Bodrum katta; Garaj 37 m2, oda 11 m2, çamaşır ve ütü odası 10 m2, depo 12 m2 ve tesisat odası 10 m2 net kullanım alanlarından oluşmaktadır. Zemin katta; salon 41 m2, yemek oda­sı 21 m2, teras 22 m2, mutfak 20 m2, oda 14 m2 ve antre 7 m2 net kullanım alanlarından oluşmaktadır. Birinci katta; balkon 7 m2, banyo 8 m2, oda 38 m2, oda 21 m2, Wc 11 m2, oda 19 m2 ve oda 17 m2 net kullanım alanlarından oluşmaktadır. Dubleks meskenin yakın çevresinde Yükseliş Koleji, Doktorlar Sitesi, Hal inşaatı ve inşaatı devam eden yapılar ve ormanlık alanlar vardır. Buca kent merkezine yaklaşık 3 km mesafededir. Ulaşımı kolay ve belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. İMAR DURUMU : Taşınmaz; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2011 tarih 05.724 sayılı kararıyla uygun görülen ve İz­mir Büyükşehir Belediye Başkanlık Makamınca 14.10.2011 tarihinde onaylanan Buca Kaynaklar mahallesi hal karşısı mevkii 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda, az yoğunlukta yerleşik konut alanında bulunmaktadır. Buca Kaynaklar Mahalle­si 1/5000 ölçekli nazım imar planı henüz kesinleşmemiş olup, süreç tamamlanıp kesinleştikten sonra 20278 ada 1 sayılı parsel imar durum bilgisine esas olacak 1/1000 ölçekli imar planı revizyonu çalışmalarına başlanacaktır.

MUHAMMEN BEDELİ: 1.100.000-TL (Bir Milyon Yüz Bin Türk Lirası) dır.

B) SATIŞ ŞARTLARI :

GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA İLANI

1. Satışa çıkarılan taşınmazın Birinci Arttırması 10.09.2012 (Pazartesi) günü saat: 14.00'dan, 14.10'a kadar, İzmir Adliyesi,

İzmir 25. İcra Müdürlüğü Bayraklı/İZMİR açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir be­delle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile, 20.09.2012 (Perşembe) günü, saat: 14.00'dan, 14.10'a ka­dar, İzmir Adliyesi, İzmir 25. İcra Müdürlüğü Bayraklı/İZMİR adresinde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüç- hanlı alacaklıların alacağını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile kıymetin %40'nı bulduğunda ihale olunur.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20 nispetinde nakit veya bu miktar kadar milli bir bankanın kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verile­bilir. İhale damga vergisi, tapu alım harç ve masrafları, gayrimenkul teslim masrafları ile KDV alıcıya aittir. Tellaliye, Tapu sa­tım harcı, taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (+) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddiala­rını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde Müdürlüğümüze bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olma­dıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

1. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra iflas Kanununun 133.maddesi gereğince ihale fesh edilir. İki ihale arasındaki farktan ve temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
2. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Müdürlüğümüzde açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alı­cıya bir örneği gönderilebilir.
3. İşbu ilan, tapuda adresi bulunmayan ve/veya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunamayan ve adli tebligatı iade olan tüm ilgilile­re tebliğ yerine kaimdir.
4. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1349 E. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İc.İf.K.126) (-t-)İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek No:27

Basın: 47042 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de

K ARTIRMA İLANI