T.C. ADANA 1. İCRA MÜDÜRLÜGÜ'NDEN TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI

DOSYA NO: 2004/7010 Esas

Hacizli olup, satılmasına karar verilen taşınmazın hissesinin (1/2) cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Satışa konu taşınmazın tapu kaydında belirtildiği üzere; Adana ili, Çukurova ilçesi, Kurttepe Mah., 8262 ada, 11 parselde kayıtlı, 1.866.00 m2 yüzölçümlü kargir dubleks mesken ve arsasının 1/2 hissesi.

İMAR DURUMU: Adana ili, Çukurova ilçe Belediyesi, Emlak ve istimlak Müdürlüğü'nün 06.02.2012 tarih ve 15/349/121-129 sayılı yazıları ekinde; Adana ili, Çukurova ilçesi, Kurttepe Mah., 8262 Ada, 11 Parselde kayıtlı taşınmaz için Çukurova Belediyesi tarafından verilmiş olan 02.02.2012 Tarih ve 121-15 sayılı imar çapına göre E=0.40 yoğunluklu olduğu görülmektedir. Ayrıca, Bakanlar Kurulunun 13.09.2006 tarih ve 2006/10966 sayılı kararı ile Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ilan edildiği Adana 2. idari Mahkemesinin 2006/1887 Esas ve 2007/1121 Kararı ile imar planının iptal edildiği belirtilmiştir.

ÖZELLİKLERİ : 1) Satışa konu taşınmaz; Adana ili, Çukurova ilçesi, Kurttepe Mah., 8262 Ada, 11 Parselde kayıtlı 1.866.00 m2 yüzölçümlü kargir dubleks mesken ve arsasının 1/2 hissesidir. Söz konusu taşınmaz Kurttepe Mah. 83027 Sokak (Seyhan Uygulama Hastanesinin güney-doğusunda) Çukurova-Adana adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz Seyhan Uygulama Hastanesinin yanında bulunmaktadır. Seyhan Gölüne nazır vaziyettedir. Taşınmaz Adana'nın en gözde mahallesinde olması, göl manzaralı olması, taşınmazda güvenlik sisteminin olması, taşınmazda havuz olması, taşınmazın müstakil villa olması, taşınmazın çevre ve bahçe tanziminin yapılmış olması, Seyhan Baraj Gölüne bakıyor olması değerine olumlu etki etmektedir. Taşınmaza ait zeminin eğimli olması, zeminin kuzey kısmında heyelan olması ve Adana 2.idare Mahkemesi'nin 2006/1887 Esas ve 2007/1121 Kararı ile imar planının iptal olması taşınmazın değerine olumsuz etki etmektedir. Taşınmazda bulunan heyelanın durdurulması için fore kazık yapılması gerekmektedir, imar planının iptal olması nedeniyle taşınmazda inşaat iznin olmaması değerine olumsuz etki etmektedir. Ayrıca: taşınmazın Bakanlar Kurulunun 13.09.2006 tarih ve 2006/10966 sayılı kararı ile Yabani Hayatı Geliştirme Sahası içine alınması taşınmazın değerine olumsuz etki etmektedir.

Belediyenin ve diğer kuruluşların tüm hizmetlerinden yararlanıyor olması gibi özellikleri taşınmazın değerine etki eden vasıf ve unsurlardır. Söz konusu taşınmaz dubleks daire betonarme karkas inşaat şeklinde yapılmış olup, zemin y6 2 normal kattan meydana gelmekte ve dubleks dairedir.

1. 1/2 hissesi satış konu edilen taşınmaz 4 cepheli olup, Zemin kat 400 m2'dir. Zemin katta salon, mutfak, zahir odası, çamaşırhane, personel odası, sauna, Türk Hamamı, antre, hol ve teras balkon bulunmaktadır.

Salon yer, mermer duvar saten boyadır. Salonda şömine ve bar bulunmaktadır. Mutfak yer, seramik duvar saten boyadır. Mutfak dolabı hazır mutfak olup, tezgah üstü granit mermerdir. Zahir odası, yer seramik duvar saten boyadır. Zahir odasında dolabı bulunmaktadır. Çamaşırhane yer seramik, duvar saten boyadır. Çamaşırhanede tezgah üstü mermerdir. Çamaşırhanede elbise dolabı bulunmaktadır. 2 adet personel odasının yerleri, seramik duvarları saten boyadır. Personel odasında bulunan banyonun yerleri seramik duvarlar fayanstır. Banyoda duşa kabin, klozet ve ayaklı lavabo bulunmaktadır. Zemin katta sauna, Türk Hamamı ve şok havuz ve WC bulunmaktadır, l.kat 300 m2.'dir. 1.katta ise salon, yatak odası (yatak odasının içinde banyo var) oturma odası, mutfak, WC ve balkon bulunmaktadır. Salon yer parke, duvar kağıt kaplamadır. Oturma odası yer parke, duvar saten boyadır. Yatak odasının yerleri seramik, duvarları saten boyadır. Yatak odasında bulunan banyonun yerleri seramik, duvarları fayanstır. Banyoda duşakabin klozet ve ayaklı lavabo bulunmaktadır. WC yer mermer duvar fayanstır. WC'de klozet ve Hilton lavabo bulunmaktadır. Mutfak yer mermer, duvar kağıt kaplamadır. Mutfak dolabı mobilya ve tezgah üstü granit mermerdir. 2.kat 250 m2 dir. 2.katta ise 3 adet yatak odası, soyunma odası ve çocuk odası bulunmaktadır. 2 adet yatak odasının yerleri parke, duvar saten boyadır. 2 adet yatak odasında bulunan banyonun yerleri seramik, duvar fayanstır. Banyoda duşakabin Hifton lavabo ve klozet bulunmaktadır. Çocuk odasının yerleri parke, duvar saten boyadır. EBY (Ebeveyn) yatak odasının yerleri parke, duvar saten boyadır. EBY yatak odasında bulunan banyonun yerleri seramik, duvar fayanstır. Banyoda Hilton iavaDo, klozet bulunmaktadır. EBY odasında bulunan soyunma odasının yerleri parke, duvar saten boyadır. Soyunma odasında elbise dolabı bulunmaktadır. Kapalı teras bulunmaktadır. Pencereler ve balkon kapıları pvc'dir. iç kapılar mobilya kapıdır Taşınmazda asansör ve kartonpiyer bulunmaktadır. Merdivenler, antre ve hol yerleri mermerdir. Taşınmazda 11\*8,20 m ve 3 2\*3.2 m ebatlarında 2 adet yüzme havuzu bulunmaktadır. Havuzun çevresi ve bahçe mermer kaplıdır. Taşınmazda 6\*6.7 n ebatlarında havuza ait motopomp odası, 3\*5 m. jeneratör odası ve 4\*3 m.ebatlarında bekçi kulübesi bulunmaktadır. Taşınmazın çevresi duvar ile çevrilmiştir. Kuzey taraftaki duvarlarda heyelandan dolayı çatlamalar oluşmuştur.

3} 1/ 2 hissesi satışa konu edilen taşınmazda, 15 yaşlarında 3 adet Göknar, 8 adet Ardıç, 10 adet Dut, 1 adet Kauçuk, 200 adet İskenderiye Kauçuğu, 100 adet Gül, 5 adet Palmiye, 100 adet Likistrum, 40 adet Pitus, 3 adet Akçaağaç, 10 adet Sarmaşık, 2 adet Akasya, 2 adet Karaağaç, 30 adet Papalya, 10 adet Gelinduvağı, 1 adet Şeftali, 4 adet Defne, 1 adet Hurma, 50 adet top Mazı, 5 adet Ladin, 3 adet Scas ağacı bulunmaktadır. Çim alan ve sulama sistemi mevcuttur.

4) Taşınmazın; Bodrum katının (yarı zemin katın), havuz katının altında, bina makine dairesi bulunmaktadır. Makine dairesinde hidrofor sistemleri, ısıtma sistemleri, ana elektrik panosu ve havuz arıtma sistemlerinin mekanik akşamları bulunmaktadır. Makine dairesi bağımsız girişli bir bölümdür. Buradaki makinelerin çalışma sesi dışarıdan duyulmamaktadır. Makine dairesinde. Golf Alarko marka, sıcak su ısı üretici (kombi) mevcuttur. Müstakil elektrik panoludur. Kombinin müştemilatı olan Konforal (Alarko) marka 100 It.lik. 10 bar çalışma basıncında, kombi genleşme kabı bulunmaktadır. Bina odalarında yeterli büyüklükte, üzeri ahşap mobilya ile dekore edilmiş, panel radyatörler bulunmaktadır. Bina ısıtma merkezi sistemlidir. Bodrum kat (yarı zemin kat) kuzeyde ön kısmında, bahçe kısmında, açık alanda takribi (6x10x2) metre ebadında 120 m3 hacimli yüzme havuzu mevcuttur. Havuz betonarme olup, seramik kaplıdır. Makine dairesinde havuz arıtma sistemi mevcuttur. Havuz alttan beslemeli, üstten taşırmalıdır. 2 adet Aster 99 silindirik filtre mevcuttur. 4 adet sirkülasyon pompası mevcuttur. Müstakil elektrik panoludur. Çökertme yapılınca havuz tabanını tarayan etnici sistem mevcuttur. Önder havuz firması tarafından tesis edilmiştir. Taşınmazda; makine dairesinde, hidrofor ve tesisatı mevcuttur. Koforal (Alarko) marka 0416 seri nolu 2002 Model MT tip olup

1. HP.750 Lt. Tank hacimli 10 bar basıncına dayanıklı, 3 adet dik pompalı, müstakil elektrik panoludur. Makine dairesinde, güneş enerjili ve boyler ısıtmalı sıcak su sistemler, mevcuttur. Binada, bodrum, zemin ve 1.katta çalışan asansör tesis edilmiştir. Ray asansör firması ürünüdür. Asansör hidrolik sistemli bir asansör olup, arızalı ve çalışmarnaktadır. Bakımı yapılırsa çalışacak durumdadır.

Taşınmazın, arsa bedeli, bina ve teferruat bedeli, ağaç bedeli, makine ve mekanik bedeli dahil değeri; 2.000.000 TL.olup, Satışa konu 1/2 hissenin değeri; 1.000.000'dır.

SATIŞA KONU TAŞINMAZ HİSSESİNİN (T/2) MUHAMMENKIYMETİ fl.OOO.OOO.OO-TL'dir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Birinci Artırma: "İnönü Cad. Yeni Adliye Binası K:5 408 Nolu Oda Seyhan/Adana" adresinde 10.12.2012 Pazartesi günü: 14.00 - 14.10 saatleri arasında açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada, tahmin edilen değerin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ,en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla "İnönü Cad. Yeni Adliye Binası K:5 408 Nolu Oda Seyhan/Adana" adresinde

20.12.2012 Perşembe günü: 14.00 - 14.10 saatleri arasında ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen (muhammen) bedelin % 40'ını ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan diğer alacaklılar varsa alacakları toplamını ve ayrıca satış ve paylaştırma masraflarını geçmek şartıyla en çok artırana ihale olunur.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında nakit veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Birikmiş Vergiler, Tellaliye resmi, 1/2 tapu satım harcı satış bedelinden ödenir, ihale pulu, yasal oranda KDV, 1/2 tapu alım, tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir.
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
3. Satış ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satış ilanı ilgililerin adreslerine gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bulunmayan ilgililere İİK. nun 127.Maddesi gereğince gazetede yapılan ilanın tebliğ yerine geçeceği.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2004/7010 E. numaralı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilân olunur. |ic.if.K.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No: 27

Resmi İlanlar [www.ilan.gov.tr1](http://www.ilan.gov.tr1) de [Basın: 66640