T.C, ERDEMLİ İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI: B.03.1 .İCD.1.33.01.01 -2011/947 Talimat

Örnek no: 27

GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen gayrimenkullerin cinsi, kıymeti, adedi, evsafı:

Mersin İli Erdemli İlçesi Arpaçbahşiş Mab Mah. 451 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine yapılan Güneş 3 Tatil Sitesi, D Blok Kat: 7,16 nolu bağımsız bölüm mesken vasfındaki taşınmazdır.

Taşınmazın tamamı borçlu Belma ERDİL'e aittir.Taşmmazm açık adresi Arpaçbahşiş Kasabası Yeni Mahalle 303 Sokak Giineş-3 Tatil Sitesi Erdemii-Mersin'dir. Söz konusu, yapı konut sınıfına girmektedir. Binaların taşıyıcı sistemleri esas alınmak sureti ile belirlenen inşaat nevilerine ve yapım tekniğine göre söz konusu yapı betonarme karkas sınıfina girmektedir. Mevcut kullanım şekli apartman dairesi olan söz konusu mesken ; site içerisinde bulunmaktadır. Mesken , zemin+7 katlı binanın zemin zemin+7 katında bulunmaktadır. Site konum olarak deniz kenarına sıfırdır ve sosyal çevre bakımından nezih bir yerdedir. Dairenin deniz manzarası vardır. Bina yaklaşık olarak 25 yaşındadır. Yazlık tatil amaçlı olan sitenin ortak kullanım alanları olarak; sitenin peyzaj -yeşil alan çalışmaları tamamlanmıştır. Sitenin etrafı bahçe duvan ile çevrilmiştir. Site içerisinde yüzme havuzu, yürüme yolları ve spor alanları vardır. Site güvenliği ve araç açık otoparkı mevcuttur.

Binanın ortak kullanımı tesisat ve donanımı olarak; Asansör, kanalizasyon, şehir suyu, elektrik tesisatı, ısıtma-sogutma şekli soba ve klima mevcuttur. Binanın dış cephesi kara kumlu sıvalı%e akrilik dış cephe boyası ile boyanmıştır. Bina dış giriş kapısı demir doğrama kapıdır. Binanın giriş zeminleri traverten mermer ile kaplanmıştır. Giriş yan duvarları yarıya kadar traverten mermer ile ve kalanı da kumlu sıva üzeri plastik boya ile boyanmıştır. Merdiven basamakları ve sahanlıkları karo mermer mozaik ile kaplanmış olup, merdivenin demir doğrama korkulukları vardır.

Meskenin iç fiziki özellikleri olarak; konum olarak Doğu-Batı cephelidir. Brüt inşaat alanı 102 m2 alan oturumunda olup, 2 adet oda, 1 adet salon-muıfak, 1 adet wc, I adet banyo ve 2 adet balkondan oluşmaktadır. Giriş kapısı ahşap doğrama kapıdır ve bu kapının dışında ayrıca bir demir doğramadan paneur kapı vardır. Zemin döşeme kaplaması seramik kaplamadır. Duvarlar ve tavanı alçı sıvalıdır, duvarlar yağlı boyalı olup, tavanları aynı şekildedir. Salon ve mutfak bir arada olup mutfağın alt-üst dolapları mdf -lam ahşaptır ve granit tezgahı mevcuttur. Dairenin iç kapılarının kasa ve kanatlan ahşap panel kapıdır, pencerelerinin kasa ve kanatları ise tek cam ahşap doğramadır. Balkon korkulukları demirdir. Banyosunda duş yeri, lavabo bulunmaktadır, fitrifiyeleri tamdır. Banyonun yerleri seramik olup duvarları tavana kadar fayans kaplıdır. Tuvaletlerinde ise wc taşı ve lavabosu vardır. Tuvaletin yerleri seramik olup duvarları tavana kadar fayans kaplıdır. Dairenin elektrik ve sıhhi tesisatı tam ve çalışır durumdadır. Söz konusu mesken konum olarak içerisinde bulunduğu sitenin iyi bir yerindedir. Ulaşım sorunu olmayıp , belediyenin tüm alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Bağımsız bölümün üzerinde bulunduğu arsa, Belediye İmar planı içerisinde konut alanı olarak ayrılmıştır. Söz konuşu yapı binanın yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi, kalitesi ve benzeri hususlar nazara alınarak yapılan Bina sınıflandırmasına göre bu yapı, ikinci sınıf inşaat sınıfına girmektedir. Bütün bu özellikleri nedeni ile satışa konu mesken Bayındırlık ve İskan Bakanlığının açıklamış olduğu yapı sınıfları içerisinde IV, Sınıf A gurubuna girmektedir. Taşınmaz 102 m2 oturumundadır.

Bilirkişilerce taşınmaza 85.000,00 TL kıymet takdir edilmiştir. İhale bedeli üzerinden ayrıca %1 oranında KDV alınacaktır.

İmar D urumu: 28 06 2011 tarih ve 751 sayılı yazısı ile Arpaçbahşiş KöyO 6/1 pafta 451 parselde kayıtlı Güneş-3 Tatil Sitesi D Blok 16 nolu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde kalmakta olup, konut alanı olarak ayrılmış olduğu, açık adresinin Arpaçbahşiş KasabasıYeni Mahalle 303 Sokak Güneş -3 Tatil Sitesi Erdemli olduğu bildirilmiştir.

Satış Şartları :

1. Gayrimenkulün birinci satışının 24/08/2012 tarihinde Cuma giinii saat 09:30- 09:40 arasında Erdemli İcra Müdürlüğü Merkez Mahallesi İbrahim Öngel Sokak Erdemli Sanayi Ve Ticaret Odası Binası Kat 2 Erdemli adresinde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ini ve riiçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamı ve satış giderlerini geçmek şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak şartı İle Gayrimenkulün İkinci satışlarının 03/09/2012 Pazartesi saat 0930- 09:40 günü Erdemli İcra Müdürlüğü Merkez Mahallesi İbrahim Öngel Sokak Erdemli Sanayi Ve Ticaret Odası Binası Kat 2 Erdemli adresinde odasında aynı saatler arasında ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada da riiçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale olunur. Şu kadar

ki arttırma bedbinin malın tahmin edilen kıymetinin % 4Û’ıns bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı -olan

alacakların toplantından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fozla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20 ‘si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır.

’ 3-İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin {\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

1. İhaieye katılıp daha sonra bedeli ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri, teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden miiteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın, Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
2. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
3. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi alrtlfek isteyenlerin 2011/947 Talimat sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(l.İ.K.’nun 126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir, Basın No. 42441

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

Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr'de