T.C. MUDANYA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No: 201

İpotekli olup satılmasına karar verilen taşınmazların açık artırma suretiyle satışı yapılacaktır.

1. TAPU KAYDI: Bursa ili, Mudanya ilçesi, Çağrışan Köyü, Erginler Mevkii, cilt/sayfa no:16/1585, parsel: 1536, yüzölçüm:799,29 m2, ana taşınmaz nitelik: arsa İMAR DURUMU : Satışa konu taşınmazların imar durumları, imar planı içersinde 1/1000 ölçekli imar uygulaması yapılmış halende üzerinde bodrumla birlikte 3 katlı ruhsatlı villalar bulunmaktadır. Mudanya Belediyesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.02.2011 tarih 257 sayılı yazı ekinde verilen imar durumu belgesine göre, taşınmazın imar durumunun, ayrık nizam 2 (iki) kat ve maksimum H=6,50 m yüksekliğinde, ön bahçe mesafeleri 5,00 m, yan bahçe mesafesi 3,00 m olarak, yapı yapma müsadeli olup, KAKS’I DA 0,30 olduğu belirtilmektedir.

HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu 1536 parsel sayılı taşınmazın üzerinde bulunduğu villanın fiili adresi çağrışan köyü, orkide sokak no:9 Erenkent sitesi Mudanya’dır. Taşınmaz tapu da her ne kadar arsa gözükse de üzerinde dubleks villa bulunmaktadır. Villanın bahçe düzenlemesi iyi şekilde yapılmış olup çimlendirilmiştir. Bahçesinde küçük bir havuz bulunmaktadır. Bina bodrum kat, zemin kat, normal kat olmak üzere üç kat olarak inşa edilmiştir. Satışa konu villa aynı tipte yapılmış villalardan oluşan sitenin içinde bulunmaktadır. Hali hazırda kullanılmaktadır. Taşınmaz çevresinde çok güzel villa yapılaşması bulunmaktadır. Binanın pencere doğramaları PVC doğramadan yapılmıştır. Bina hali hazırda kullanılmaktadır. Binanın bodrum katı brüt 100 m2, zemin katı 110 m2, normal kat 115 m2 olmak üzere toplam brüt alanı 325 m2 olup, bina net olarak 295 m2'dir.

Bodrum kat: Bu katta geniş bir salon, mutfak, 1 oda, antre, banyo, kazan dairesi bulunmaktadır. Banyoda duşa kabin, klozet ve lavabo bulunmaktadır. Bodrum katın yerleri seramik kaplıdır. Bu katta iç kapılar Amerikan kapıdır, bu kattan direk bahçedeki terasa ve bahçeye çıkılabilmektedir.

Zemin kat: Bu kata girişte çelik kapı bulunmaktadır.Giriş holünün yerleri seramik kaplıdır. Bu katta salon, antre, oda, mutfak ve Wc bulunmaktadır. Mutfakta yerleri seramik olup U şeklinde çimston tezgah ve 1. Sınıf kaliteli mutfak dolapları bulunmaktadır. Salon, oda ve antre yerleri laminent parke kaplıdır. Tavanlarda kartonpiyer işlem bulunmaktadır. Salonda şömine bulunmakta olup ön tarafında büyükçe bir teras bulunmaktadır.iç merdivenleri ahşap kaplıdır. Giriş yanında WC bulunmakta olup yer ve duvarı seramik kaplıdır. İç merdivenlerini korkuluğunda ferforje işlemeli korkuluk bulunmaktadır. Pencere doğramaları PVC doğramadan yapılmıştır.

Normal kat: Bu katta 3 adet oda, antre , banyo, WC bir adet balkon bulunmaktadır. Oda tabanları laminent parke kaplıdır. Odanın birinde ebeveyn banyosu bulunmaktadır. Ebeveyn banyosunda duşa kabin, lavabo tezgahı, klozet bulunmaktadır. Yine odanın birisinde balkon bulunmaktadır. Katta bulunan diğer banyonun yer ve duvarları seramik kaplıdır. Banyoda jakuzi, lavabo tezgahı, klozet bulunmaktadır. .

Çatı katı: Bu katta 2 oda, antre ve duş yeri bulunmaktadır. Oda ve antre tabanları laminent parke kaplıdır. Taşınmazın taıtıamının Muhammen bedeli 640.000,00 TL olup bu bedel üzerinden satışa çıkartılmıştır. «

IİK 127 .Mad.Göre Satış İlanın Tebliği: Adresleri tapu kaydında mevcut olmayan ve tebliğ imkansızlığı nedeniyle tebligat yapılamayan alakadarlara işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

Satış Gün ve Saatleri: Birinci satış günü 01.10.2012 tarihinde, saat 10:00-10:10 arasında Mudanya Adliye Otoparkı Çay ocağı önü Mudanya

1. TAPU KAYDI: Bursa ili, Mudanya ilçesi, Çağrışan köyü, cilt/sayfa no:8/697, parsel:1279, yüzölçüm:22.557,00m2, ana taşınmaz nitelik:Arsa, Blok/ kat/Giriş-B.B.No:-/Bodrum-Zemin-l/-(bağımsız bölüm no: 29), arsa pay/payda:65/2400, bağımsız bölüm nitelik:Dubleks mesken

İMAR DURUMU : Satışa konu taşınmazların imar durumları, imar planı içersinde 1/1000 ölçekli imar uygulaması yapılmış halende üzerinde bodrumla birlikte 3 katlı ruhsatlı villalar bulunmaktadır. Mudanya Belediyesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.02.2011 tarih 257 sayılı yazı ekinde verilen imar durumu belgesine göre, taşınmazın imar durumunun, ayrık nizam 2 (iki) kat ve maksimum H=6,50 m yüksekliğinde, ön bahçe mesafeleri 5.00 m, yan bahçe mesafesi 3,00 m olarak, yapı yapma müsadeli olup, KAKST DA 0,30 olduğu belirtilmektedir.

HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu 1279 parsel sayılı taşınmazın üzerinde bulunduğu 29 nolu villanın fiili adresi, Çağrışan köyü, Çağkent Sitesi No:29 Mudanya'dır. Satışa konu villa aynı tipte yapılmış villalardan oluşan sitenin içinde bulunmakta olup bahçe düzenlemesi iyi şekilde yapılmıştır. Hali hazırda kullanılmaktadır, bina yaklaşık 9,00X13,00m ebatlarındadır. Bina bodrum kat, zemin kat, normal kat ve çatı arası olmak üzere dört kat olarak inşa edilmiştir. Binanın bodrum katı brüt olarak 110 m2, zemin katı 115 m2, normal katta 115 m2 ve çatı katı 25 m2 olmak üzere toplam 365 m2 olup, bina net olarak

312/206 Talimat

toplam 330,00m2’dir. Dış kapı kaliteli ahşap kaplamalı çelik kapı, iç kapıları mobilya kapı, pencere doğramaları PVC malzemeden yapılmış doğramadır. Bodrum kat: Bodrum kata içeriden inen merdiven bulunmakta olup yüzeyi ahşap kaplıdır. Bu katta geniş bir salon bulunmakta olup, yerlerin tamamı seramik kaplıdır. Ayrıca bu katta depo olarak kullanılan bir bölüm vardır. Bu katın yerlerinin tamamı seramik kaplanmıştır. Bu katta bir adet WC bulunmakta olup yer ve duvarları seramik kaplıdır. Bu katın duvarları plastik boyalıdır. Bodrum katın önünde teras bulunmakta olup, buradan direk bahçeye çıkılmaktadır. Güzel bir bahçesi bulunmaktadır.

Zemin Kat: Bu katta salon, mutfak, antre, Wc, ve terastan oluşmaktadır. Giriş kapısı tarafında yerleri seramik kaplı bahçesi olup camdan rüzgarlık bölümü yapılmıştır. Salonun tabanı ahpaş parke, mutfağın yeri seramik, VVc'nin yer ve duvarları seramik kaplıdır.Antre ile salon arasında kapı bulunmamaktadır. Salonun önünde geniş bir teras ve mutfağın hemen yanında küçük bir balkon bulunmaktadır. Mutfak tezgahı çimston olup mutfak dolapları iyi dururrtdadır. Duvarları saten boya olup tavanlarda kartonpiyer bulunmaktadır.

Normal kat: Bu kat 4 adet oda, geniş bir antre, banyo-tuvalet ve 2 adet balkon bulunmaktadır. Oda tabanları laminent parke kaplıdır. Odanın birisinde ebeveyn banyosu bulunmaktadır. Bu banyonun yer ve duvarları seramik kaplı olup, duşa kabin, klozet ve lavabo takımı ile giyinme bölümü bulunmaktadır. Kat banyosunda ise jakuzi, lavabo, klozet bulunmakta olup yer ve duvarlar seramik kaplıdır.

Çatı arası: Çatı arasında 2 adet oda ve antre bulunmaktadır. Odalardan birisinde ebeveyn banyosu bulunmaktadır. Odaların yerleri laminent parke kaplıdır. Banyoda duşakabin klozet, lavabo bulunmaktadır. Taşınmazın tamamının Muhammen bedeli 520.000,00 TL olup bu bedel üzerinden satışa çıkartılmıştır. İIK 127 .Mad.Göre Satış İlanın Tebliği: Adresleri tapu kaydında mevcut olmayan ve tebliğ imkansızlığı nedeniyle tebligat yapılamayan alakadarlara işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

Satış Gün ve Saatleri: Birinci satış günü 01.10.2012 tarihinde , saat 10:30-10:40 arasında Mudanya Adliye Otoparkı Çay ocağı önü Mudanya Her iki taşınmazın ikinci satış günü: 10.10.2012 tarihinde aynı yer ve saatte Satış şartlan :

1. Birinci 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 ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40 nı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. \*
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın kesin ve süresiz banka teminat mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale damga vergisi, tapu harç ve masrafları ile mevzuatın öngördüğü oranda K.D.V. ihale alıcısına aittir. Tellaliye harcı ve Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
3. 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.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve %10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
5. Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012 -206 Talimat sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmalan ilân olunur. 01.08.2012

(İIK m.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Örnek No:27\*

\*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

B.50506 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

ww.ilan.gov.tr'de