T.C. KUSADASI 2.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN ACIK ARTIRMA SURETİYLE SATIS İLANI **DOSYA NO: 2011/767 TALİMAT**

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulun cinsi, kıymeti, evsafı:

TAPU KAYDI: Aydın ili, Kusadası ilçesi, Davutlar köyü, Hacıosman mevkiinde kain tapuya 3165 parselinde kayıtlı ana taşınmazdaki 1/152 arsa paylı, 18 Blok 2.Kat, 140 no.lu bağımsız bölüm mesken vasıflı takınmazdır.

İMAR DURUMU: Davutlar Belediye Başkanlığından gönderilen imar planı yazısına göre; 4 katlı ayrık nizam konut alanında kaldığı, meskenin brüt kullanım alanının 135 m2, net kullanım alanının ise 125 m2 olduğu bildirilmiştir.

ADRESİ: Türksanlı Mahallesi, Küme Evler, Beyaz kent Sitesi, 8.Blok Kat:2 Davutlar Kusadası/AYDIN

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ: Satışa konu taşınmaz, Davutlar köy merkezinde yer almaktadır. Site tamamıyla Iskan edilir haldedir ve yerleşik alandadır. Belde merkez meydanına yaklaşık 500 mt mesafededir. Site Icl bahçe düzeni ve ic yollar yapılıdır. Mesken ıskan edilir vaziyettedir ve halihazırda kullanılmaktadır. 3 oda 1 salon mutfak ve banyo wc den oluşmakta, Dıs kapı çelik ve ic kapılar ahşap doğramadır. Zemin kaplaması kalebodurdur. Balkon kapıları ve pencereler alüminyum demir doğrama olup, Balkon korkulukları ferforje demir korkuluktur. Mutfak dolapları ahşaptır. Odalarda kartonpiyer vardır. Ulaşımı rahattır. Belediye ve diğer resmi kurumların getirmiş olduğu alt ve üst yapı hizmetinden faydalanmaktadır. MUHAMMEN BEDELİ: Satışa konu meskene 90.000.00 TL değer takdir edilmiş olup, belirlenen bu-muhammen bedel üzerinden satısa çıkarılmıştır.

SATIS ŞARTLARI:

A- Taşınmazın birinci satısı 04/09/2012 günü olup; satış; saat: 11.00 'dan 11.10'a kadar, Kusadası Adliye Sarayı Z-03 no.lu ihale salonu Kusadası/AYDIN adresinde acık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüchanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en cok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en cok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla (ilk artırmayı izleyen onuncu günün resmi tatil gününe rastlaması halinde, ikinci artırma resmi tatili izleyen İlk Is günü yapılır) İkinci artırma günü: 14/09/2012 tarihinde ve yukarıda yazılı bulunan saatlerde ve belirtilen adreste kadar İkinci artırmaya çıkartacaktır, ikinci artırmada ise rüchanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve tahmin edilen kıymetin % 40'ını ve satıs ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en cok artırana ihale olunur.

B- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin %20'sl nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satıs peşin para iledir. Alıcı İstediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale damga vergisi, K.D.V, tapu alım harcı ve masrafları, gayrimenkulun teslim masrafları alıcıya alttır. Tapu satım harcı, taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler İle dellallye resmi, satıs bedelinden ödenir.

C- ipotek sahibi alacaklılar İle diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair iddialarını dayanağı belgeler İle 15 gün içerisinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

D- Satıs bedeli hemen veya verilen mühlet içerisinde ödenmezse İİK.nun 133.maddesi gereğince İhale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir. Bu fark varsa öncelikle yatırılan teminattan tahsil edilir.

E- Taşınmaz, İİK m. 132 gereğince tüm takyidatlarından arı olarak satısa çıkarılmıştır.

F- işbu satıs ilanının gazetede yayınlanan İlanı, tapuda adresi olmayanlar icln İİK m 127 gereğince tebliğ yerine kaim olmak üzere İlan ve tebliğ olunur.

G- Şartname İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairemizde acık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

H- Satısa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderacaatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak İsteyenlerin yukarıda numarası yazılı bulunan dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları İlan olunur.

 Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) B-48030