**T.C. URLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI**

DOSYA NO: 2011/547 TALİMAT

Bir borçtan dolayı satılmasına karar verilen taşınmaz, açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir. Satılmasına karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti, evsafı ;

1-TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir ili, Urla İlçesi, Güvendik Mah. Sarıyer mevkiinde kain tapuda 416 parsel, 5 cilt, 416 sayfa numarasında kayıtlı 4.137,00 m2 yüzölçümlü zeytin ağaçlı tarla vasfında taşınmaz.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Taşınmaz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının dışında kalmaktadır. 1/5000 öl­çekli Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanı, 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında Dikili Tarım alanı olarak planlıdır. Taşınmaz üzerinden enerji nakil hattı geçmektedir. TEDAŞ'tan izin alın­ması kaydıyla , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarına göre inşaat emsali 0.05'den iki katlı (hmax=6.50 m) bir ailenin oturmasına mahsus bağ evi ve müştemilatı yapılabilir. Müştemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahil edilir.

TAŞINMAZIN ADRESİ: Güvendik Mah. Sarıyer Mevkii 132/2 sok. N:5 Urla /İZMİR

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU: Taşınmaz üzerinde çeşitli yaş ve cinslerde meyve ağaçlarının bulunduğu, par­sel üzerinde bulunan villa etrafında da çeşitli cinslerde süs bitkilerinin olduğu tespit edilmiştir, ancak bahçe terk edilmiş bir görüntüde olup ağaçlar ve bitkiler bakımsız kalmıştır. Tel örgü boyunca serviler çit bilgisi olarak kullanılmış, çeşitli süs bitkileri dikilmiştir. 300m2 alanlı çimler ise bakımsızlıktan yer yer kurumuş ve yabancı ot dolmuştur. Taşınmaz üzerinde , bir adet 65 m2lik yüzme havuzu, bir adet 37 m2 lik garaj, bir adet 9 m2lik müştemilat, bir adet kuyu bir adet de bod­rum kat üzeri iki katı ve çatı katı olan betonarme bina bulunmaktadır. Binanın dış cephesi sıvalı ve badanalı olup tüm doğramalar çift camlı PVC malzemeden yapılmıştır. Binanın çatısı ahşap malzemeden olup üzeri kiremitle örtülüdür. B inanın bodrum katında 1 adet makine dairesi, 1 adet oda ve bir adet de VVC-banyo bulunduğu görülmüştür. Zemin ka­tında ise 1 adet salon, 1 adet mutfak , 2 adet banyo-wc ve 2 oda bulunmaktadır. Salonda şömine vardır. Salonun ze­mini ahşap parke kaplıdır. Banyo-wc boydan boya seramikle kaplıdır. Mutfak hazır mutfaktır. İç kapılar Amerikan Press malzemedendir. 1. Katta 2 adet ebeveyn banyosu 2 adet oda bulunmaktadır. Yerler seramik kaplıdır. Çatı katı ise 2 adet oda ve 1 adet Banyo-wc bulunmaktadır. Bir adet şömine vardır. Binanın tavanında spot ışıklar kullanılmıştır.

Taşınmaz Belediye ve alt yapı hizmetlerinden faydalanmakta olup Urla merkeze 10 km, denize 2 km uzaklıktadır. Or­manlık bir alanda olup çevresinde müstakil villaların bulunduğu Çeşmealtı bölgesinin en e|ü mevkisindedir. Doğa içeri­sinde , Deniz manzaralı ve İzmir Körfezine hakim bir noktadadır. Taşınmazın alanı, büyüKİüğü , imar durumu, çevre tanzimi, inşaatta kullanılan malzemelerin teknik özellikleri mevkii, konumu,vs eksik ve üstün tüm yönleri dikkate alına­rak satışa çıkartılan 416 parsel sayılı taşınmazın TAŞINMAZIN KIYMETİ:

Ev ve Arsanın değeri = 2.000.000,00 TL

Ağaçların değeri = 4.195,00 TL

Kuyu değeri = 5.000.00 TL olmak üzere ;

Toplam Değeri: 2.009.195,00 TL (Satışa arzedilen taşınmazın değeri Urla İcra Hukuk Mahkemesince tespit edilmiştir.)

SATIŞ SAATİ= 14:00-14:10

2.TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir İli, Urla İlçesi, Güvendik mah. Köycivarı (Kışlacık) mevkiinde kain tapuda 1688 par­sel, 18 cilt, 1705 sayfa numarasında kayıtlı 806,00 m2 yüzölçümlü arsa vasfında taşınmaz.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Urla Belediye Meclisinin. 02.03.1999 tarih.ve 162 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planları İzmir 3. İdare Mahkemesinin 2009/1207 E. No 2011/626 Karar nolu kararı iptal edilmiş olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanmasından sonra tekrar değerlendirilecektir. TAŞINMAZIN ADRESİ: Güvendik Mah. 255 Sok. N:21 Urla/İZMIR

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU : Taşınmaz 806 m2 alanlıdır. Çam ormanı bitişiğinde güzel bir lokasyona sahip­tir. Çeşmealtı Bölgesinin güzel bir mevkisindedir. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Etrafında dubleks villalar mevcuttur. Arazi %40 eğimlidir. Kumlu killi bir toprak yapısına sahiptir. Üzerinde 3-5 yaş arası fıstık çamı varsa da ağaç­ların odun değeri bulunmamaktadır.Taşınmaz Urla Merkeze 10 km uzaklıktadır.

TAŞINMAZIN KIYMETİ: 400.000,00 TL - ^

(Satışa arzedilen taşınmazın değeri Urla İcra Hukuk mahkemesince tespit edilmiştir).

SATIŞ SAATİ = 14:30-14:40 SATIŞ ŞARTLARI

1. Taşınmazların 1. Satışı 07.09.2012 Cuma günü icra Müdürlüğü odasında Urla/İZMİR adresinde açık artırma sure­tiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu sa­tış ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile en çok arttırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa, ençok ar­tıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla satış 10 gün sonraya bırakılarak;

Taşınmazların 2. satışı 17.09.2012 Pazartesi günü tarihinde aynı yer ve saatte ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artır­mada ise, rüçhanlı alacaklılar varsa, alacakları mecmuunu ve tahmin edilen kıymetin % 40'ını, satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nispetinde nakit veya bu miktar kadar Milli bir Baka'nın- teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verile­bilir. İhale damga vergisi, tapu alım harç ve masrafları ile KDV alıcıya aittir. Taşınmazın aynından doğan birikmiş ver­giler, tapu satım harcı ve tellaliye resmi satış bedelinden ödenir.
2. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmamak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal veya İİK.m.130. maddeye göre verilen süre içinde nakten ödemek zorundadırlar.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki haklarını, hususiy­le faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi tak\* dirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen süre içinde ödenmezse İlK.nun 133,maddesi gereğince ihale feshedilir.İhaleye ka­tılıp daha sonra 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 müteselsilen mesul olacak­lardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcı­ya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyen­lerin 2011/547 Tal. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.
7. Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, işbu satışın gazetede yayınlanan ilanı, adreste tebligat yapı­lamaması veya adresleri bilinmeyenler ile tapuda adresi olmayanlar için İİK. 127. maddesi gereğince tebliğ yerine kaim olmak üzere tebliğ ve ilan olunur. (İc. İf. K. 126) (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No: 27 Basın: 45937 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de