

## İZMİR 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU'NDAN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

**DOSYA NO: 2013/6 Satış**

Mahkemece satışına karar verilen ve İ.İ.K. hükümlerine göre satışı yapılacak olan taşınmaz;

İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Narlıdere mahallesi, 8294 ada, 3 parsel, 128 cilt, 12583 sayfada kayıtlı, 1.483,20 m2 yüzölçümlü, arsa cinsi gayrimenkuldür.

Satışa konu taşınmaz, Çamtepe mah. Yunus Emre sokak No: 17 ve No: 19 Narlıdere/İzmir adresindeki binaların bulunduğu yer olup, taşınmazın tapu kaydında cinsi arsa olarak belirtilmiş ise de, taşınmaz üzerinde Yunus Emre sok. No: 17 Narlıdere adresinde 1 adet 1 katlı bina ve depo ile Yunus Emre sok. No: 19 adresinde 1 adet 2 katlı bina bulunduğu belirlenmiştir.

Çamtepe mah. Yunus Emre sok. No: 17 Narlıdere/İzmir adresindeki birinci bina batı bitişiğindeki eklentisiyle birlikte toplam 142 m2 inşaat alanıdır. Binanın önünde Yunus Emre caddesine cepheli kısmında üzeri demir profil ayaklar üzeri oluklu eternit ile kapatılmış yanları açık ve zemini beton kaplı 28 m2.lik araç park yeri ile 4 m2 büyüklüğünde 1 m. yüksekliğinde bahçe havuzu ile yol kenarında garaj-depo bulunmaktadır. Bahçesinde muhtelif yaşlarda 7 adet mandalin, 14 adet nar, 1 adet elma, 10 adet portakal, 1 adet ihlamur, 1 adet zeytin, 3 adet limon, 1 adet kiraz, 1 adet yeni dünya, 1 adet incir ağacı, 5 adet asma ile çeşitli sül bitkilerinin bulunduğu tespit edilmiştir. Briket duvarla çevrili bahçenin arka duvarına bitişik olarak tuğla ve briket duvarlı, yağma tarzda inşa edilmiş, üzeri kiremit örtülü, önünde üzeri şingil kaplı pergolası bulunan 23,50 m2'lik depo-hobi odası mevcuttur. Mesken olarak kullanılan ana yapı, betonarme tarzda tek katlı olarak inşa edilmiş olup, 3 oda, salon, mutfak, banyo ve tuvaletten ibarettir. Yerler karo taşı kaplıdır. Mutfakta ahşap dolaplar mevcuttur. Ayrı alaturka tuvalet ve önünde lavabosu vardır. Banyoda yerler seramik, duvarlar 10 sıra fayans kaplı olup, duş yeri-klozet ve lavabo mevcuttur. Banyo ve 3 oda pencereleri pvc doğramalı olup salon pencereleri ahşap doğramalıdır. Pencerelerinde sac kepenkler bulunan binanın çatısı eternit örtülüdür. İş ve dış duvarları sıvalı ve badanalı binanın bakımlı durumda olduğu elektrik ve su tesisatının mevcut ve mesken olarak kullanıldığı görülmüştür.

Çamtepe mah. Yunus Emre sok. No: 19 Narlıdere/İzmir adresindeki ikinci bina 2 katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın önünde ve batısındaki bahçe duvarına bitişik olarak inşa edilmiş 115 m2 inşaat alanlı depo olarak kullanılan, dışı sıvalı badanalı, ahşap çatı üzeri kiremit örtülü, yağma tarzda inşa edilmiş yapı bulunmaktadır. Bahçe sınırlarında dava konusu taşınmaz üzerinde yer alan 3,5 m. yüksekliğinde bahçe duvarı bulunmaktadır. Bahçede muhtelif yaşlarda 2 adet yeni dünya, 6 adet mandarin, 2 adet incir, 1 adet limon, 1 adet kayısı, 2 adet asma ağacı vardır. 2 katlı anayapı teras çatılıdır. Plastik oyuncak-eşya imalathanesi olarak kullanılmakta olup, toplam 485 m2 inşaat alanıdır. Binanın iç ve dış duvarları sıvalı durumda olup boya ve badanası yıpranmış ve dökülmüş durumdadır. Binanın girişi demir doğramalı olup, pencere doğramaları ve camlarının yıpranmış ve tamamen kırık durumda olduğu görülmüştür. Binanın üst katma bina içinde mevcut beton merdivenle çıkılmakta olup, her iki katta yer döşemeleri karo kaplıdır. Bina plastik oyuncak-eşya imalathanesi ve deposu olarak kullanıldığından iç kapı ve doğramaları olmayıp, iç hacimleri birleştirilerek kullanılmaktadır.

Dava konusu taşınmaz; Mithatpaşa caddesine 210 m., Narlıdere İlköğretim okuluna 160

m., Oğuzhan İlköğretim okuluna 470 m, İzmir-Çeşme Otoyolu Narlıdere çıkışına 750 m., Narlıdere Belediye Binasına 1.25 m, 9 Eylül Üniversitesi Konservatuvarına 1.350 m, direk uzaklıkta bulunan konuma sahiptir. Ulaşım ve taşıma imkanlarının çok iyi olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz civarında 1-2 katlı konut tipinde eski yapılaşmaların yanı sıra 4-8 katlı yapılaşmanın mevcut olduğu, bölgede yol ve alt yapı çalışmalarının tamamlanmış olduğu ve dava konusu taşınmazın tüm Belediye hizmetlerinden yararlanma imkanı bulunduğu belirlenmiştir.

**İMAR DURUMU:** Narlıdere Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce düzenlenen 27/03/2013 tarih ve 1441 sayılı imar durumu yazısında taşınmazın inkişaf bölgesinde konut alanına isabet etmekte olup, ayrı nizamda, Hmax: 24,80 m., ç. katsız bina yüksekliğinde, max 8 katlı olduğu bildirilmiştir.

Tapu kaydının beyanlar bölümünde, "Bina 6785 Sayılı Kanunun 11. maddesi gereğince serh verildi. 24/09/1965 Yev. 5455" serhi bulunduğu görülmüştür.

**MUHAMMEN BEDELİ:** 3.500.000,00 TL'dir.

**SATIŞ ŞARTLARI:** TAŞINMAZIN İHALESİ İZMİR 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ KALEMİNDE YAPILACAKTIR.

**Taşınmazın 1. İhalesi:** 04/07/2013 günü saat: 14,00 - 14,10 arasındadır.

Birinci arttırmada taşınmaz masrafları ile birlikte muhammen bedelin % 50'sini bulmaz veya alıcısı çıkmaz ise (en çok artırmanın taahhüdü saklı kalmak kaydıyla) taşınmazın aynı yer ve saatte ikinci ihalesi yapılacaktır.

**Taşınmazın 2. İhalesi:** 31/07/2013 günü saat: 14,00-14,10 arasındadır.

Bu arttırmada verilecek bedel masraflarla birlikte rüçhanlı alacaklar var ise bu alacakların toplamını ve kıymetinin % 50'sini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olacaktır.

Açık arttırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanacak olup elektronik ortamda teklif verme birinci ihale tarihinden yirmi gün önce başlayıp ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sona erecektir. İkinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki beşinci gün başlayıp ikinci ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sona erecektir. Elektronik ortamda verilecek teklifler muhammen bedelin yüzde ellisinden az olamaz. Teklif vermeden önce muhammen bedelin yüzde yirmisi nispetinde teminat gösterilmesi zorunludur.

İhaleye girmek isteyenlerin % 20 nakdi teminatlarını satış memurluğunca yazılacak bir yazı ile Vakıfbank Adliye Şubesi'nde açılacak bir satış hesabına yatırmak zorundadırlar. İhale bedelinden başka tapu alım harcı, ihale pulu bedeli ve katma değer vergisi alıcısına aittir. Satış bedeli hemen veya verilen süre içinde ödenmez ise ihale fesih edilir ve iki ihale arasındaki fark ila yeni ihale masrafları alıcı ile kefillerinden hiçbir hükme gerek kalmaksızın tahsil olunur. İhaleye girmek isteyenler satış şartnamesini okumuş ve münderecatını aynen kabul etmiş sayılırlar. İşbu ilan, kendisine teblig yapılamayan ilgililer için de tebliğ yerine geçer. Daha fazla malumat almak isteyenlerin Mahkememiz Satış Memurluğuna başvurularını satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacağı İLAN OLUNUR.

(B; 33889-718) (www.bik.gov.tr)