GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA İLANI T.C. İZMİR 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN

DOSYA NO: 2011/11838 E.

Müdürlüğümüzün yukarıda numarası yazılı borcundan dolayı aşağıda tapu kaydı, cinsi ve kıymeti yazılı bulunan taşınmaz açık artırma sureti ile satışa çıkarılmıştır. Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bilmeyenler için de iş bu satış ilanını tebliğ yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAPU KAYDI: Tapuda İzmir İli, Buca İlçesi, Kuruçeşme Mh. , 20278 Ada, 1 Parselde kayıtlı 13.785.79 metrekare arsa vasıflı ana taşınmazda, Cilk: 1, Sahife: 18’ de kayıtlı 847/13785 arsa paylı, Zemin+1 kat, Giriş: 193 sokak, 2/3, Bağımsız Bölüm No: 18, dubleks konut vasfında taşınmaz.

ÖZELLİKLERİ: Satışa konu Taşınmaz "2193( Eski 193). Kapı No;2/3 Kaynaklar Köyü Buca İzmir adresindedir. Satışa konu t aşmaz Betonarme kolonlu, tuğla duvarlı, çatısı ahşap malzeme üzeri Marsilya tipi kiremit kaplı ve dubleks konut tarzında inşa edilmiştir. Zemin katta antre-hol, salon, mutfak, yemek odası, çalışma odası, WC, lavabo, teras balkon yer almaktadır. ( salon 74 metrekare, salon önündeki balkon 13 metrekare, antre 8.05 metrekare, vestiyer 5 metrekare, teras 4.5 metrekare, yardımcı odası 11 metrekare, banyo 5 metrekare alandadır.)

Zemin kattan dubleksi temin edilen merdivenle çıkılan dubleks katta 2 yatak odası, yatak odası+duş, WC, ebeveyn yatak odası, ebeveyn duş WC, ebeveyn giyim odası,yatak odası+duş WC, genel WC-banyo ve 2 adet balkon bulunmaktadır. ( Ebeveyn odası 32 metrekare, giyinme odası 9 metrekare, WC-banyo 12.6 metrekare, yatak odası 25 metrekare, yatak odası 20 metrekare, banyosu 4.5 metrekare, balkonu 3.10 metrekare, yatak odası 18 metrekare, banyosu 5 metrekare ve balkonu 3.10 metrekare alandadır.)

Henüz iskana açılmamış olan konutun zemin katı 210 metrekare, 1. Katı 210 metrekare olmak üzere toplam 420 metrekare inşa alanlı olduğu hesaplanmıştır. Konutun iç kapı pencereleri ahşap doğrama; dış kapı ve pencereleri FVC doğramalıdır. Zemin ve 1.katta yer alan 5+1 şeklinde projelendirilmiş yaşam alanlarının yerleri düz beton şap kaplı; iç duvarları saten alçı sıva; tavanları kısmen kartonpiyerli ve asma tavanlı; WC- Lavabo yerleri mermer, duvarları fayans kaplıdır. Mutfakta banko altı ve üstü dolapları ile WC-banyolarda vitrifiye malzemeleri henüz takılmamış durumda mevcut değildir. İçten dubleksi temin eden betonarme merdiven basamaklar lamine parke kaplıdır. Satışa konu taşınmaz inşaat ve imalatları %90 oranında tamamlanmış olup; konutun ince işleri taşınmazı edinen şahısça yapılacaktır. Taşınmaz tasdikli plan ve projesine uygun inşa edilmiştir.

Satışa konu taşınmaz akıllı ev sistem donatılarına sahip biçimde planlanmış ve buna göre kablo ve entegre ünitelerin imalatları yapılmıştır. Isıtma sistemi Daikin yerden ısıtma- soğutma sistemi ile sağlanacak şekilde yapılmıştır.

Satışa konu taşınmazın dış cephesi 1. kat hizasına kadar Kayseri tüf taşı ile üst bölümü ise akrilik esaslı dış cephe boyası ile kaplanmış; mevcut çatı damlama sistemleri ile mevcut yağmur suları bir merkezde toplanarak bahçe sulamaları için kullanılacak şekilde depolanmakta olduğu tespit edilmiştir.

Satışa konu taşınmaz site içinde bulunmaktadır; bu site ve çevresi güvenliklidir. Taşınmazın içinde bulunduğu site 20 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Sitenin bir adet arıtma tesisi, ve güneşlenme terasına sahip yüzme havuzu bulunmaktadır. Site içerisinde peyzaj çalışmaları yapılarak biçimlendirilmiş, yürüme yolları ile basketbol sahası yanındadır. Bahçe düzenlemeleri çok iyidir.

Satışa konu taşınmazın ulaşım ve taşıma imkanları mevcut olup; 250 metre ilerisinde Özel Yöneliş ilköğretim Okulu, 450-50C- mt ilerisinde Buca Kaynaklar yolu, Birilik Oteli, ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Sebze halı yer almaktadır

İMAR DURUMU : Buca Belediye Başkanlığı'nın 05.12.2011 tarih M.35.6.BUC.0.13.4956 sayılı yazısında 20278 Ada, 1 Parselde kayıtlı taşınmazın İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2011 tarih 05.724 sayılı kararıyla uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlık Makamınca 14.10.2011 tarihinde onaylanan Buca Kaynaklar Mah. Hal karşısı Mevkii 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda az yoğunlukta yerleşik konut alanı içinde bulunmakla olduğu; Buca Kaynaklar Mah. Hal karşısı Mevkii 1 /5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu İzmir Büyükşehir Beledyesi'nde 24.10.2011 tarihinden itibaren bir ay süreli incelenmek üzere askıya çıkarıldığı; bu plana yapıdan itirazları incelenerek sonuca bağlanması sonrasında Buca ilçesi Kaynaklar 20278 Ada,1 sayılı parselin imar durum bilgisine esas olacak, 1/1000 ölçekli İmar Planı revizyonu çalışmalarına başlanacağı bu nedenle imar durumu bilgisi verilemediği bildirilmiştir.

MUHAMMEN BEDELİ ; İzmir 14 İcra Müdürlüğü'nün 2011/11838 E. sayılı dosyasından kesinleşen 1.200.000,00-TL (Bir Milyon İki Yüz Bin Türk Lirası) muhammen bedel üzerinden satışa çıkartılmıştır,

SAHS ŞARTLARI:

1) Taşınmazın 1’nci satışı 20/07/2012 Cuma günü saat 14;00 den. 14:10.a kadar, İzmir Adliyesi, İzmir 14. İ cra Müdürlüğü-Bayraklı/İZMİR adresinde açık artırma sureti ile yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur, Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile taşınmaz 30/07/2012 Pazartesi günü saat. 14:00.den 14:10 a kadar yine İzmir Adliyesi, İzmir 14.lcra Müdürlüğü-Bayraklı/İZMİR adresinde ikinci artırmaya çıkarılacaktır, Bu arttırmada da bu miktar elde edilememişse taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Su kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40'ını 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 kıymetinin %20'si nispetindeki pey akçesini veya bu miktar kadar bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, Resmi ihale, damga pulu, ihale damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve masrafları ile taşın­mazın teslim masrafları alıcıya aittir. Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergi borçlan ile tellaliye resmi satış bede­linden ödenir.

3) İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin iş bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dahil olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde müdürlüğümüze bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaklardır.

4) Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanunu'nun 11414.maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedeli yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm altalar ve kefilleri teklif ettikleri bedel He son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve aynca temer­rüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır ve aynca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5) Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için müdürlüğümüzde açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örnek gönderilebilir.

6) Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi isteyen­lerin 2011/11838 E. sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze bildirmeleri ilan olunur.

ilgililer tabirine irtifak hakkrşahiplerı de dahildir.

B: 35292