

T.C. MUDANYA İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/1564 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

1 NOLU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : Bursa İli, Mudanya İlçesi Çağrışan Köyü 3 Cilt, 249 Sayfa, 1418 nolu parselde, 10.121,76 m2 alanda, üç katlı 12 bloklu kargir bina ana taşınmaz niteliği ile, bodrum kat-zemin kat-1 .kattan müteşekkil 1 bağımsız bölüm no ile 2/24 arsa payı ile, kat mülkiyetli olarak, dubleks villa niteliğindedir. Taşınmaz üzerinde çeşitli icra'î haciz ve ipotek şerhleri mevcuttur.

Özellikleri : Taşınmaz yoğun villa tipi konutların yer aldığı Çağrışan Köyünde, Mavişehir Koleji yanında Çağdaş Doğa Evleri Sitesinde yer almaktadır. Tamamı 10.121,76 m2 olan parselde 12 adet villa bulunmaktadır. Kıymet Takdirine konu villa 1 nolu villadır.

Sitenin ve villanın bahçe peyzajı fevkalade düzenli bir biçimde yapılmıştır. Villada bir adet süs havuzu ile sitede biri büyüklükler için diğeri küçükler için iki adet ortak kullanıma açık havuz ve site giriş kapısında nizamiye ve güvenlik bulunmaktadır.

Villa bodrum kat, zemin kat, 1.kat ve çatı arasından müteşekkil olup, villaya mermer kaplı merdivenler ve kısa bir giriş portalı ile girilmektedir. Arka cephede bahçe ile hem zemin olan binaya bitişik bir veranda bulunmaktadır. Veranda ile zemin kat terası üstleri ahşap malzeme ile kapatılmışlardır.

BODRUM KAT : Bu kata dışarıdan hizmetli dairesinden giriş olmakla birlikte, zemin kattan basamakları lamine ahşap parke kaplanmış dahili merdivenle de inilmektedir. Merdiven korkulukları ferforje demir trabzanlı ahşaptır. Bodrum katta, giriş holü, tuvalet, spor odası, bilardo salonu, salon, mutfak, kombi odası ile birlikte hizmetli dairesine ait, hol, 1 da. banyo ve mutfak bölümleri bulunmaktadır. Islak hacim döşemeleri seramik, diğer mahaller lamine ahşap parke, tavanlar, spot aydınlatmalı asma tavan, duvarlar ıslak hacimlerde dekoratif seramik, diğer mahallerde dekoratif ahşap kaplama ve lambridir. Mutfak tezgahı mermer, mutfak dolapları ahşaptır. Kapılar möble kapı, pencereler renkli pvc doğramadır. Hemen tüm malzemeler lüks sınıf ithal malzemedir oluşmaktadır. Binaya bitişik olarak ayrı girişli depo bölümü de mevcuttur.

ZEMİN KAT : Villaya rüzgarlık bölümü sonrasında, giriş kapısı lüks sınıf möble kapıdan girilmektedir. Zemin kat, giriş holü, kademeli salon, mutfak, mutfak uzantısı yemek odası ve veranda bölümlerinden ibarettir. Rüzgarlık ve giriş holü lüks sınıf ithal dekoratif seramik ile, salon ise yine lüks sınıf, ithal lamine ahşap parke ile kaplanmıştır. Duvarlar dekoratif ithal ahşap kaplama ve lambridir. Salon ve mutfak tavanı spot aydınlatmalı asma tavadır. Mutfakta üç duvarda granit tezgah ve lüks sınıf ithal mutfak dolabı bulunmaktadır. Mutfak tezgah üstü alın duvarları dekoratif seramik ile kaplanmıştır.

1. KAT : Bu katta giriş holü, üç oda, giyinme odası, banyo, ebeveyn banyosu, tuvalet ve iki balkon bulunmaktadır. Her iki banyosunda jakuzili küvet ve möble dolaplı lavabo bulunmaktadır. Döşemeler ıslak hacimlerde seramik, odalarda ahşap lamine parke kaplıdır. Tavanlar spot aydınlatmalı asma tavan, duvarlar ıslak hacimlerde dekoratif seramik, diğer mahallerde dekoratif ahşap kaplama ve lambridir. Kapılar möble kapı, pencereler renkli pvc doğramadır. Taşınmazda çok sayıda 1. Sınıf ankastre, ahşap dolap ve gömme dolap bulunmaktadır. Hemen tüm malzemeler lüks sınıf ithal malzemedir oluşmaktadır.

ÇATI ARASI : Çatı arasında merdiven sahanlığı ve bir adet çalışma odası mevcuttur. Tavanlarda lambri kaplama tatbik olunmuştur.

Villa doğal gaz kombi sistem ısıtılmalıdır. Villa yapı alanı yaklaşık brüt 450 m2 dir. Villanın hemen tüm kaplama ve vitrifiye malzemeleri lüks sınıf ithal malzeme ve lüks sınıf işçilikle oluşturulmuştur. Bu özelliği yanında, bir adet villaya düşen arsa alanının büyüklüğü ve villanın yapı alanının büyüklüğü, site

güvenliği ve bahçe peyzajı değerini artırıcı özelliklerdir.

İmar Durumu : Taşınmaz 1/1000 ölçekli imar planında, ayrı nizamda. 2 kat 6.50 m imar yüksekliği, 0. 30 KAKS, ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 3,00 m plan yapılına şartlarıyla kayıtlıdır. Villa tipindeki taşınmazın iki adet dış cephe fotoğrafı aşağıdadır.

Kıymeti : 1.037.163,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Dosyasında

1. Satış Günü : 11/11/2013 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü : 06/12/2013 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri : Mudanya Adliyesi Çay Ocağı Önü

I.I.K. Madde 127 - (Değişik madde: 09/11/1988-3494/18 md.)

*** ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan alakadarlarının tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetedeki satış ilanı tebligat yerine geçer.

Satış şartları

- 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
- 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaie resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.
- 3- İpotek 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. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2012/1564 Tlmt.** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 12/09/2013 (IIK m.126) (*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B.55802 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr/de