

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZLARIN

Özellikleri : Tapu kayıtlarında parsel üzerindeki 1 ve 2 b.b. no.lu olmak üzere 2 adet dubleks mesken yapılmış olup her iki dubleks mesken de taşınmazda yapılmış olan OTEL KOMPLEKSİNE aittir. İnşaat ruhsatında KONUT A ve KONUT B blok olarak adlandırılan dubleks binalardan yoldan bakıldığında sol taraftaki dubleks binanın KONUT A, sağ taraftaki dubleks binanın KONUT B blok olarak adlandırıldığı belirlenmiştir. Alaçatı Belediyesi'nden 05.03.2007 tarihinde alınmış olan inşaat ruhsatına göre inşa edilmiş olan binalara 26.06.2008 tarihinde yapı kullanma belgesi alınmıştır. Taşınmazlarda kat mülkiyeti tesis edilmiş durumdadır.

1 no.lu b.b. (Konut A); binanın zemin katında giriş holünün sağında yaklaşık 40 m2 büyüklüğünde, içinde banyo-wc si olan ve balayı odası olarak adlandırılan bir oda bulunmakta olup sadece bu odanın kullanıldığı ve odadan geçişli arka bahçe bölümünde jakuzi marka jakuzinin bulunduğu bir bölüm bulunmaktadır. Jakuzi prefabrik olup tüm tesisat ve elektrik donanımları bodrum katta bulunmaktadır. Giriş holünün sağ tarafında da bir oda, banyo-wc bulunmaktadır. Basamakları mermer kaplama merdivenle çıkılan üst katta her biri banyolu 3 adet oda bulunmaktadır. Tüm binada tavanlarda asma tavan ve kartonpiyer çalışmaları yapılmış olup, kullanılan malzeme ve işçiliğin birinci sınıf olduğu tespit edilmiştir. Zemin kat dış cephe duvarları taş kaplama, üst katlar köy sıvası, zemin kat iç duvarlar kısmen taş kaplama, kısmen alçı sıvalı, macunlu ve saten boyalı, üst katlarda duvarlar alçı sıvalı, macunlu ve saten boyalıdır. İç kapılar mobilya tipi ahşap kapı, dış doğramalar ahşap ve ahşap kepenklidir. Çatısı ahşap ve kiremit kaplamalıdır. Binada ısıtma ve soğutma sistemleri yapılmış olup çalışır durumdadır. Zemin kattaki giriş holünde basamakları mermer kaplama merdivenle inilen bodrum katta ütü odası, gentrans voltaj regülatörünün bulunduğu bir bölüm, bahçedeki jakuzi ile ilgili elektrik ve su tesisatları bulunmaktadır. Bodrum katıyla birlikte yaklaşık 240 m2 kapalı alana sahiptir.

Arsa değeri	:	1.000.000,00.-TL
Bina değeri	:	720.000,00.-TL
Bahçe, peyzaj, bahçe duvarları değeri	:	55.000,00.-TL
Makine tesisat, elektrik ve otomasyon değeri	:	100.000,00.-TL

Toplam **1.875.000,00.-TL (1.no.lu b.b./ Konut A)**

2 no.lu b.b. (Konut B); binanın zemin katında şömineli bir salon, büyük ve modern bir mutfak, banyo-wc bulunmakta olup salon zemini ahşap, diğer yerler mermer kaplamalıdır. Salon önünde bahçede geniş bir terası bulunmaktadır. Tüm binada tavanlarda asma tavan ve kartonpiyer çalışmaları yapılmış olup, kullanılan malzeme ve işçiliğin birinci sınıf olduğu tespit edilmiştir. Zemin kat dış cephe duvarları taş kaplama, üst katlar köy sıvalı, zemin kat iç duvarlar kısmen taş kaplama, kısmen alçı sıvalı, macunlu ve saten boyalı, üst katlarda duvarlar alçı sıvalı, macunlu ve saten boyalıdır. İç kapılar mobilya tipi ahşap kapı, dış doğramalar ahşap ve ahşap kepenklidir. Çatısı ahşap ve kiremit kaplamalıdır. Binada ısıtma ve soğutma sistemleri yapılmış olup çalışır durumdadır. Zemin kattaki giriş holünde basamakları mermer kaplama merdivenle inilen bodrum katta wc, mutfak, bulaşıkhanesi, soğuk hava deposu, elektrik panoları, su deposu ve tesisatları bulunmaktadır. Bodrum katıyla birlikte yaklaşık 240 m2 kapalı alana sahiptir.

Arsa değeri	:	1.000.000,00.-TL
Bina değeri	:	720.000,00.-TL
Bahçe, peyzaj, bahçe duvarları değeri	:	55.000,00.-TL
Makine tesisat, elektrik ve otomasyon değeri	:	100.000,00.-TL

Toplam **1.875.000,00.-TL (2.no.lu b.b./ Konut B)**

Satışa konu taşınmazların bahçesi bakımlı ve çim kaplı olan taşınmazın parsel etrafı yaklaşık 3 mt yüksekliğinde alaçatı taşı ile yapılmış duvarlarla çevrilidir. Taşınmazlar Alaçatı Köy merkezine yürüyüş mesafesin ve Çeşme İlçe merkezine 6 km uzaklıktadır.

Belediye hizmetlerinden yararlanabilir konumda olup ulaşım kolaydır. Satışa konu taşınmazlar OTEL KOMPLEKSİ içinde yer aldığından ve aralarında ekonomik bütünlük bulunduğundan dolayı, İzmir 11. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2014/761 E. - 2015/ 34 K. Ve 22.01.2015 tarihli kararı uyarında tek bir satış şartnamesi ile bütün halde satılacaktır.

Adresi : 3046 Sok. No.1 ve No. 1/1 Alaçatı Çeşme İZMİR

Yüzölçümü : 454,44 m2

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu : Çeşme belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.06.2014 tarihli yazısı uyarınca, satışa konu taşınmazlar, 1/1000 ölçekli Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma İmar Planı kapsamındadır, parselde konut, konaklama ve ticari kullanımlar yer alabilir.

Tapu Kaydı : Çeşme Tapu Sicil Müdürlüğü'nün; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Köyü, Yenimeciye Mevkii, 32 cilt, 3071 sayfa, 376 ada, 2 parsel, zemin ve 1. Kat (1) no.lu (Konut A) b.b. ve Çeşme Tapu Sicil Müdürlüğü'nün; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Köyü, Yenimeciye Mevkii, 32 cilt, 3072 sayfa, 376 ada, 2 parsel, zemin ve 1. Kat (2) no.lu (Konut B) b.b./Bahçeli Kargir İki Dubleks Ev

Kıymeti : 3.750.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir

1. Satış Günü : 16/03/2015 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 10/04/2015 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri : ÇEŞMEADLİYESİ İHALE ODASI -Çeşme-İZMİR

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 in %50 sini ve ruçanlı 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 in %50 sini, ruçanlı 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 in % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından 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 icra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikli 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 2014/258 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.09/02/2015 (İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.