

T.C. DENİZLİ 3. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

1999/3917 Esas

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Denizli İl, Merkez İlçe, 218 Ada No. 2 Parsel No. TOKATTAŞ Mahalle Mevkii, KARAHAYIT FATİH MAH. Köyü,
Taşınmaz Denizli karahayit kasabası 218 ada 2 parsel 10.107.45m2 alanlıdır. Karahayit Belediyesi tarafından düzenlenen 1/1000 Ölçekli planına göre turizm tesis alanında kalmaktadır. Kat yüksekliği 7.50 m (2 kat) ön, arka ve yan bahçe mesafesi 10.00 m dir. TAKS 0.25 İAKS 0.50 dir. Taşınmazın zeminde yapılacak inşaat alanı 2.526,00m2 olmaktadır. İmar planına göre bu yer 2 KAT yapı iznine sahiptir. Turizm Tesis alanı yönetmeliğine göre imar planı uygulanacağı yazılmıştır. Taşınmaz Karahayit Beldesi Fatih Mahallesi HIERAPOLIS motel in arkasında motele ait kazan dairesi ve çamaşırhane bölümünün bulunduğu yerdir. Etrafı Turizm tesis alanı olarak gelişmiştir. Çevresinde Turizm tesisleri bulunmaktadır. Taşınmaz tapuda arsa niteliğindedir. Üzerinde tabanda 275 m2 ye oturan 2 katlı Betonarme bina ve bu binaya bitişik, sonradan yapılmış ve tabanda 91 m2 ye oturan 2 katlı betonarme bina bulunmaktadır. Taşınmazın diğer kalan kısmı ise boş arsa özelliğinde olup, küçük bir kısmı MOTEL bahçesi olarak peyzaj yapılmış, diğer büyük kısım ise eski otel eşyalarının açık depolandığı boş alandır. Parselin zemin durumu, hafriyat yapılacak çukur görünümüne getirilmiştir. Mevcut yapı betonarme karkas yapı tarzında yapılmış. 2 katlı, dış cephesi sıvalı boyalı, üzeri çelik çatılı ve eternit kaplamadır. Zemin katı motele ait kazan dairesi ve çamaşırhane olarak kullanılmaktadır. Tabanı beton duvarları ve tavanı sıvalı boyalıdır. Üst katı ise motele ait personel yatakhane olarak kullanılmaktadır. Tabanı seramik, duvarları ve tavanı sıvalı boyalıdır. Binaların toplam alanı 732,00 m2 dir. Dosya içerisindeki bilgilerle ve belediye kayıtlarında mevcut yapının ruhsatlı olmadığı görülmektedir.

TAŞINMAZIN KIYMET DEĞERİ A) ARSA DEĞERİ: Parselin kıymet değeri belirlenirken imar durumu turizm teşvik alanında olması turizm bölgesinde bulunması termal kaplıcaların bulunduğu ve dünyada Kırmızı suyu ile ünlü KARAHAYIT bölgesinde bulunması dikkate alınmıştır. Serbest piyasada oluşan gerçek değerler araştırılmış emsal alım-satımlar esas alınarak uygun fiyat saptanmıştır. Tespit Tarihine göre taşınmazın mevcut durumu ve çevresindeki otel, tatil köylerinin konumu dikkate alınarak birim m2 değeri yaklaşık 250-TL alınmıştır. Taşınmaz Arsa niteliğinde. Alanı 10.107,45 m2. Birim Fiyatı 250-TL Kıymet Değeri = 2.526.862,00 TL dir.

İcraya konu olan parsel üzerinde bulunan ve fen bilirkişi krokisinde gösterilen yapı iki katlıdır. Bina betonarme karkas yapı sisteminde inşa edilmiştir. Betonarme bina karkas yapı tarzında yapılmış. 2 katlı, dış cephesi sıvalı boyalı, üzeri çelik çatılı ve eternit kaplamadır. Zemin katı motele ait kazan dairesi ve çamaşırhane olarak kullanılmaktadır. Tabanı beton, duvarları seramik kaplı duvarları ve tavanı sıvalı boyalıdır. Binaların toplam alanı 732,00 m2 dir. Dosya içerisindeki bilgilerde ve Belediye kayıtlarında mevcut yapının ruhsatlı olmadığı görülmektedir. Bina Bayındırlık Bakanlığı verilerine göre III sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir. Bina yaklaşık 20 yıllıktır. Yıpranma payı %20 alınmıştır. Binanın birim değeri m2 490.00-TL x 732.00 m2=358.680,00-TL Yıpranma değeri %20 : 71.736,00-TL binanın toplam değeri 286.944,00-TL

Taşınmazın toplam değeri ise Bina Değeri ve Arsa Değeri toplandığında toplam 2.813.806,00-TL miktarındadır.

Adresi : Denizli ili, Tokattaş mevkii, Fatih Mah. Karahayit Kasabası

Yüzölçümü : 10.107,45 m2

Kıymeti : 2.813.806,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : 05/12/2013 günü 14:30 - 14 35 arası

2. Satış Günü : 02/01/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : Denizli Adalet Sarayı Zemin Kat 3 Numaralı Satış Odası Onu

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 değerin %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 değerin % 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. 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 paylaşılmadan 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, ihale 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 1999/3917 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 08/10/2013

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B.64472 www.bik.gov.tr

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr'de