

**Tapu Kaydı** : Balıkesir İl, Ayvalık İlçe, 1090 Ada No, 8 Parsel No, 16 cilt, 1583 sayfa Mlthaşa Mah. Yol Mevkii ,Kargır Ev nitelikli, 1/2 hisseli Taşınmaz Mal (Bu taşınmazın 1/2 hissesinin satışı gerçekleştirilecektir)

**Genel Özellikleri** : Taşınmaz içerisinde hali hazırda 2 katlı yapı bulunmaktadır.Bu yapının her katı ayrı daire olarak dizayn edilmiştir. Taşınmazın alt katındaki daire ile üst katındaki dairenin nitelikleri ve büyüklükleri aynıdır. Buna göre ; dairelerin her ikisinde de 3 oda, 1 salon , 1 mutfak, 1 banyo wc, ve balkon mevcuttur. Yapıların her ikisinde de iç ve dış doğramalar ahşap olup, dış doğramalar üzerine panjur sistemi vardır.Meskenin zemin bölümleri ıslak zeminler hariç; rabta ile kaplanmıştır.ıslak zeminler seramiktir. Meskenin üst bölümünde çatı bulunmamakta, çatı teras olarak kullanılmaktadır. Meskenin her iki dairesinin girişi ortaktır. Ana giriş kapısı demirdir. Taşınmazın denize bakır ön cephesi doğal seramik ile kaplanmıştır. Taşınmaz ege denizi manzaralı ve Cunda adası çarşı merkeze çok yakın mesafededir. Bu iki dairenin kat irifaki kurulmamıştır.

**Adresi** : Mithatpaşa Mah. Mevlana Cad. No : 3 parsel adresinde bulunmaktadır.

**Yüzölçümü** : Taşınmazın TAMAMININ YÜZÖLÇÜMÜ 220,00 M2'Dir.

**Arsa Payı** : —

**İmar Durumu** : 1/500 Ölçekli, Koruma amaçlı imar planında Mevcut bina olarak görünmekte, h maks ; 6,50 m, eski eser karşısı, Alibey adası kentsel sit koşulları geçerlidir.

**Kıymeti** : 350.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : "Bak.Kur.Kar.Uyr.Ask.Yas.Böl.ve Güvenlik Bölgesi İçerisinde Bulunmaktadır"

**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 10:00- 10:10arası

**2. Satış Günü** : 31/10/2013 günü 10:00- 10:10arası

**Satış Yeri** : AYVALIK İCRA DAİRESİ

### 2 NO'LU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı** : Balıkesir İl, Ayvalık İlçe, Namikkemal Mah. Dalyan Mevkii 1713 Ada No, 1 Parsel , de kayıtlı I bağımsız bölüm numaralı taşınmaz olup, Bu taşınmazın 1/2 hisse, 1/2 hisse olmak üzere İKİ HİSSELİDİR. Her iki hissedarda dosyamızın borçlusunu olup, Taşınmazın TAMAMININ satışı yapılacaktır. Taşınmaz dubleks mesken vasıfıdır.

**Genel Özellikleri** : Bu taşınmaz Zemin ve 1 kattan müteşekkil bir yapıdır. Meskenin zemin bölümünde 1 salon , açık mutfak, 1 küçük wc, ve üst kata çıkış merdivenleri ile terası bulunmaktadır. Üst kat bölümünde ise 3 oda, 1 banyo wc, 2 balkonu bulunmaktadır. Meskenin ıslak zeminleri hariç tüm zemin kaplamaları ahşaptır. ıslak zeminler Seramiktir. İç ve Dış doğramalar ahşap olup, bu doğramalar üzerine ahşap kepenk sistemi imal edilmiştir.

**Adresi** : Namikkemal Mah .Çınarlı Çeşme Cad. Artur Evleri, B blok No : 1

**Yüzölçümü** : 100 m2

**Arsa Payı** : 1/14

**İmar Durumu** : 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planında Taks ; 0,15 kaks ; 0,30 h maks ; 6,50 m çatı arası katı yapılamaz ,Alibey adası kentsel sit koşulları geçerlidir. Halihazırda üzerinde yapılaşma tamamlanmıştır.

**Kıymeti** : 320.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : "Yönetim Planı, 10/06/1993,2526 yev " "Bak.Kur.Kar.Uyr.Ask.Yas.Böl. Ve Güv.Böl.İç.Bulunmaktadır "

**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 10:20- 10:30 arası

**2. Satış Günü** : 31/10/2013 günü 10:20- 10:30 arası

**Satış Yeri** : AYVALIK İCRA DAİRESİ

### 3 NO'LU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı** : Balıkesir İl, Ayvalık İlçe, 1713 Ada No, 1 Parsel No, Namikkemal Mah. Dalyan Mevkii , 3 Bağımsız Bölüm numaralı , Dubleks Mesken Nitelikli taşınmaz olup Bu taşınmazın 1/2 hisse, 1/2 Hisse olmak üzere İKİ HİSSELİDİR. Bu hissedarların her ikisi de dosya borçlusunu olup Taşınmazın TAMAMANININ Satışı Yapılacaktır.

**Genel Özellikleri** : Bu taşınmaz , bodrum, zemin ve 1.kattan ibarettir. Meskenin bodrum bölümü yekpare olup depo olarak kullanılmaktadır. Zemin bölümünde 1 salon, açık mutfak, 1 küçük wc ve üst kata çıkış merdivenleri ile terası bulunmaktadır. Üst kat bölümünde ise 3 oda 1 banyo wc, 2 balkonu bulunmaktadır. Meskenin ıslak zeminleri hariç tüm zemin kaplamaları ahşaptır. ıslak zeminler Seramiktir. İç ve Dış doğramalar ahşap olup, bu doğramalar üzerine ahşap kepenk sistemi imal edilmiştir.

**Adresi** : Namikkemal Mah .Çınarlı Çeşme Cad Artur Evleri, B blok No :3

**Yüzölçümü** : 150 m2

**Arsa Payı** : 1/14

**İmar Durumu** : , Kat sayısı 0

**Kıymeti** : 360.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : "Yönetim Planı, 10/06/1993,2526 yev " "Bak.Kur.Kar.Uyr.Ask.Yas.Böl.Güv.Böl.İç.Bulunmaktadır "

**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 10:40- 10:50arası

**2. Satış Günü** : 31/10/2013 günü 10:40- 10:50arası

**Satış Yeri** : AYVALIK İCRA DAİRESİ

### 4 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Balıkesir İl, Ayvalık İlçe, 1117 Ada No,

dükkan ile mesken birbirinden ayrılabilir. Zemin bölümleri zemin kaplama malzemesi ile kaplıdır. Dükkanın yol zeminin üzerinde şerhi pencereleri bulunmaktadır.

**Adresi** : Kemalpaşa Mah. İnönü Cad Yeşinli Apt.

**Bodrum Kat No** : 1

**Yüzölçümü** : 120 m2

**Arsa Payı** : 10/177

**İmar Durumu** : 1/500 Ölçekli, Koruma amaçlı imar planında Mevcut bina olarak görünmekte, h maks ; 6,50 m, Ayvalık kentsel sit koşulları geçerlidir. Hali hazırda üzerinde yapılaşma tamamlanmıştır.

**Kıymeti** : 30.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : "Bu parselin paftasında görüldüğü gibi 3,75 m2 yola bina tecavüzü vardır " "Yönetim Planı 10/03/1980 ta.624 yev."

**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 11:20- 11:30arası

**2. Satış Günü** : 31/10/2013 günü 11:20- 11:30arası

**Satış Yeri** : AYVALIK İCRA DAİRESİ

### 6 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Balıkesir İl, Ayvalık İlçe, 605 Ada No, 1 Parsel No, kemal paşa mah. sahil boyu cad. Mevkii, 3 Bağımsız Bölüm numaralı Mesken vasıflı, Bu taşınmaz 1/3 hisse ve 2/3 hisse olmak üzere İKİ HİSSELİDİR. Her iki şahıs da dosyamızda borçlu olduğundan TAŞINMAZIN TAMAMININ SATIŞI yapılacaktır.

**Genel Özellikleri** : Bu taşınmaz içerisinde bulunduğu binanın bodrum katındadır. Hali hazırda bu katta bulunan 1 nolu dükkan ile birleştirilerek depo olarak kullanılmaktadır. Bu bölümlerin arasındaki duvar mimarı projeye göre örüldüğü taktirde dükkan ile daire birbirinden ayrılabilir. Ancak dükkan ile ayrılma bile daire olarak kullanılabilir hale gelmesi için çok masrafa gerektireceğinden değeri dükkan olarak nazara alınmıştır.

**Adresi** : Kemalpaşa Mah. İnönü Cad. Yeşinli Apt Bodrum Kat No : 3

**Yüzölçümü** : 60 m2

**Arsa Payı** : 5/177

**İmar Durumu** : 1/500 Ölçekli, Koruma amaçlı imar planında Mevcut bina olarak görünmekte, hmaks ; 6,50 m, Ayvalık kentsel sit koşulları geçerlidir. Hali hazırda üzerinde yapılaşma tamamlanmıştır.

**Kıymeti** : 60.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : "Bu parselin paftasında görüldüğü gibi 3,75 m2 yola bina tecavüzü vardır " "Yönetim Planı

**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 11:40- 11:50arası

**2. Satış Günü** : 31/10/2013 günü 11:40- 11:50arası

**Satış Yeri** : AYVALIK İCRA DAİRESİ

### 7 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Balıkesir İl, Ayvalık İlçe, 1417 Ada No, 160 Parsel No, Namikkemal Mah. Dalyan Mevkii zeytinlik nitelikli tam hisseli tam hissesi borçlu adına kayıtlı taşınmaz.

**Genel Özellikleri** : Taşınmaz içerisinde 70 yaşlarında 14 adet zeytin ağacı bulunmakta olup , arazi düze yakın arazi yapısına haizdir. Toprak profili sağ, su yönünden zayıf zeytinlikler.

**Yüzölçümü** : 1.400 m2

**Kıymeti** : 9.800,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kaydındaki Şerhler** : "Bak.kur.Kar.Uy.Ask.Yas.Böl.ve Güv.Böl.İçer.Bulunmaktadır" "Korunması gerekli Kültür Varlığı

**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 13:30- 13:40arası

**2. Satış Günü** : 31/10/2013 günü 13:30- 13:40arası

**Satış Yeri** : AYVALIK İCRA DAİRESİ

### Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerinin %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 değerinin %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 değeri/i % 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 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 sicili 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