MERSİN 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKÜLÜN AÇIK ARTIRMA İLANI MERSİN 7. İCRA DAİRESİ 2012/1671 DOSYASINDAN

SAYI: B.03.I İCD.1.33.00.07

DOSYA NO : 2012/1671

A- **SATILMASINA KARAR VERİLEN G.MENKÛLfiN CİNSİ. KIYMETİ. ADEDİ. EVSAFI:**

a- **U.K. 127. MADDEYE GÖRE SAT1S İLANININ TEBLİĞİ:**

Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara, gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur,

1. TAPU KAYDI: a) Mersin ili Toroslar ilçesi Çavuşlu Köyü 30 Ada 11 Parsel üzerinde kurulu 6/24 Arsa Paylı A Blok Zemin Kat 1 No'lu Mesken, b) Mersin ili Toroslar İlçesi Çavuşlu Köyü 30 Ada 11 Parsel üzerinde kurulu 6/24 Arsa Paylı A Blok 1. Kat 2 No’lu mesken HALİ HAZIR DURUMU : Yukarıda bahsi geçen 2 adet taşınmaz yerinde zemin kat+normal kat+çatı katı ite tripleks mesken özelliğinde olup, tamamının birlikte satıl­ması gerekmektedir.Mesken Çağdaşkent Mah, 93129 Sk. No;34 Adresinde bulunmaktadır. Mersin il merke­zinin kuzeydoğu istikametinde ve şehir merkezine 5 km mesafededir. Çevresi tamamen müstakil villalar ile çevrili durumdadır, Ulaşım sorunu yoktur. Belediyenin tüm alt yapı hizmetlerinden yaralanmaktadır. Parsel üze­rinde tripleks villa mevcuttur. Villa olarak güney, kuzey ve batı cephelidir. Zemin katta salon, banyolu oda ve mutfak, wc bulunmaktadır. Zemin katın ön kısmında geniş teras bulunmaktadır. Normal katta 3 adet yatak odası, biri banyolu ve ayrıca banyo ile 2 balkon bulunmaktadır. Binanın çatı katında 2 adet banyolu oda ve 2 adet ahşap çatılı açık kamelya bulunmaktadır. Villanın toplam inşaat alanı 365,00 m2'dir. Mutfakta mutfak dolabı ve mutfak tezgahı bulunmaktadır. Duvarlar sıvalı ve boyalı, pencereler renkli alüminyum doğramalı ve dış kısımları demir korkulukludur. Zemin döşemesi seramik kaplı, kapılar hazır panel kapı, giriş çelik kapılıdır. Islak alanların zemin ve duvarları seramik kaplıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Zemin katın dış cephesi ile bahçe duvarı taş kaplıdır. Salonda şömine, balkonda barbekü bulunmaktadır. Tripleks konutun ön kısmında teras bulunmaktadır. Sokak girişinde üzeri profilden garaj mevcuttur.Binanın üzeri ahşap çatılı ve çatısı kiremit kaplıdır. Giriş sürgülü kapı mevcut olup, garaj zemini dökme taş karo kaplıdır. Villanın djş cephesi yalıtımlı, kat kaloriferli ve ful yapılı vaziyettedir. Mevcut taşınmazın Mersin ilinin kuzeydoğu bölgesinde ve Mersini kuş bakışı görmesi, nemden ve gürültüden uzak olması, kullanım şekli, cephe ve alanı ile imar durumu, işçilik ve malzeme Kalitesi, bulunduğu mevki dikkate alınarak, ana yola uzaklığı İle ulaşım ve ayrıca o bölgede oluşan alım satım rayiçleri irdelendiğinde, villanın çevre duvarı, içindeki ağaçları ile birlikte tamamının piyasa rayiç değerinin 730.000,00 TL olacağı kanaatına varılmıştır.

* **TAKTİR EDİLEN KIYMETİ:** 730.000,OO-TL. Kıymet Taktir Edilmiştir. **İMAR DURUMU:** Toroslar Belediyesi Başkanlığı’nın 29.06.2012 tarih ve 232-3267 sayılıyazılanna göre: Çavuşlu Köyü, 30 Ada, 11 Parsel, 1/1000 ölçekli imar planı dahilinde, aynk nizam 2 Kata imarlı konut alanı olarak işaretli olup TAKS=0,40 ve (Zemin İnşaat Oranı) ve TAKS=0,80 (İnşaat Alanı) yapılaşma koşuluna sahiptir.

1. TAPU KAYDI: Mersin ili Toroslar ilçesi Yalınayak Köyü 3772 Ada 1 Parsel üzerinde kurulu 1 /46 Arsa Paylı Zemin Kat 22 No'lu işyeri olarak kayıtlıdır. Borçlunun hissesi tamdır, HALİ HAZIR DURMU: Mersin il merkezinin 3 Km Doğu tarafında Mersin Yaş Sebze ve Meyve toptancı hali içerisinde (C-1) Blok No:22 adresinde bulun­maktadır. Yaş sebze ve meyve hali olarak, Mersin-Adana Devlet Karayoluna, 2. Çevre yolu olan Okan Merzeci Bulvarına ve Otobana yakın konumdadır. Belediyenin tüm alt yapı hizmetlerinden yaralanmaktadır, Mevcut dük­kan kuzey cepheli olup, dükkanın oturduğu parsel 162,00 m2 alanlıdır. Dükkanın cephesi sürgülü demir kapılıdır. Dükkanın zemini dökme mozaik kaplıdır, Dükkanın iç kısmında iki katlı, betonarme karkas idare binası mevcuttur, idare binasının zemin katında idareci odası, wc ve mutfak mevcuttur. Üst katta iki adet oda bulun­maktadır. idare kısmının içi alçı sıvalı ve saten boyalıdır. Islak alanlann zemini ve duvarları seramik kaplıdır, idare bölümünün zemini seramik kaplı, kapı ve pencereleri alüminyum esaslıdır. Mevcut dükkanın Mersin ili Yaş sebze ve meyve toptancı hal kompleksi içerisinde bulunması, dükkanın kullanım şekli, cephe genişliği, alanı ile imar durumu, ana yola yakın olması ile ulaşımı ve bu bölgedeki ticari faaliyet yoğunluğu ve ayrıca o bölgede oluşan alım satım rayiçleri irdelendiğinde, dükkanın rayiç değerinin 486,000,00TL (DörtYüzSeksenAltıBin TürkLirası) olacağı kanaatına vanlmıştır, -TAKDİR EDİLEN KIYMETİ: 486.000,OO-TLKıymet Taktir Edilmiştir.

* **İMAR DURUMU:** Akdeniz Belediyesi'nin 12.06.2012 tarih ve 943-4321 sayılı yazılarına göre: Yalınayak Köyü, 3772 Ada, 1 Parsel, Belediye'nin 1/1000 ölçekli imar planı dahilinde, ticari (Toptan Ticaret) H=10.50 m alan olarak taralıdır.

B- SATIŞ SARILARI: Birinci Satış 21.12.2012 günü;

1 - A Blok Zemin Kat 1 ve 2 No'lu Meskenin 13:30-13:40 saatleri aranda,

2- Yalınayak Zemin Kat 22 No'lu işyerinin 13:50-14:00 saatleri arasında,

• Mersin Yeni Adliye Binası 7.lcra Dairesinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60 ine ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur, • Böyle bir bedel ile alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahüdü baki kalmak şartıyla 31.12.2012 tarihin­de aynı yer ve aynı saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayri­menkul en çok artıranın taahüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetin % 40 im bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması.ve bundan başka, paraya çevrilme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir, • Artırmaya iştirak ede­ceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20 si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın temi­nat mektubunun verilmesi lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. KDV , Tapu Harç ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. • ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır. • ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve doğan zararlardan ve ayrıca temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır, • Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği taktirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. • Satışa iştirak edenlerin şart­nameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1671 sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

{ic. if, K. 126) 15.11.2012

(\*) İlO'Hc tab;rnn irtifak h?kk' ssNp'Cri de Yöı°îni6';k Örrıok No' ?7 B' 7?446 v^vv"' bik cov tr

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) ‘de