**T.C. BODRUM İZALE-İ SUYU SATIŞ MEMURLUĞU DOSYA N0:2004/11 SATIŞ**

GAYRİMENKUL AÇIK ARTIRMA İLANI Satılmasına karar verilen taşınmazın; (İzale-i şuyu kararı nedeni ile)

1. İİK 127. MD GÖRE SATIS İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara gönderilen tebligatların tebliğ imkânsızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Muğla ili, Bodrum İlçesi, Gündoğan Köyü, Buruncuk Mevkii, 7 Pafta, 682 Parsel sayılı, 33.280,00 m2 miktarlı, ARSA vasıflı taşınmazın tamamı. Hissedar Kemal GÜLMAN’ın 4856/33280 hissesinden 856/33280 hissesinin intifaı süresiz olarak Çela NİYAGE’ye aittir olup satış intifa ile yükümlü olarak yapılacaktır.
3. HALİ HAZIR DURUMU: Gündogan beldesi sınırları içerisinde yer alan taşınmaz, Gündoğan belde merkezine 1,5 km. Bodrum şehir merkezine 25 km. mesafededir. Taşınmaz denize sıfır konumdadır ve hakim deniz manzaralıdır. Gündoğan sahilinden Küçükbük mevkiine dönüldükten sonra Tepe Grubu Villalarım geçince eski adı Afrodit olan dört yıldızlı otelin yanında ve doğusunda yer almaktadır. Parsel üzerinde ekonomik değere haiz herhangi bir muhdesat bulunmamakta olup civar parselleri itibarı ile alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.
4. İMAR DURUMU: Taşınmaz için Bodrum Gündoğan Belediye Başkanlığı’nca verilme 17.01.2012 tarih M.48.8.GÜN.0.11-62/236 sayılı yazı ekindeki imar durum belgesine göre; “parselin bulunduğu bölgenin Sit karakteri II. Derece doğal sit olup, Turizm Tesis Alanında kalmaktadır ve KAKS %20'dir (net alan üzerinden hesaplanacak)" denilmektedir.
5. TAKDİR EDİLEN DEĞER : 19.968.000,OO-TL (OndokuzmilyondokuzyüzaltmışsekizbinTürkLirası)
6. SATIS ŞARTLARI: Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmaz ile ilgili olarak;

İHALENİN YAPILACAĞI YER. GÜN VE SAAT :

* Birinci Satış, 20/07/2012 Cuma günü, saat: 14.00’den 14.10'a kadar, Bodrum Adliyesi Arka Bahçesi - Bodrum Adliyesi Bitez /Bodrum adresinde,
* İkinci Satış, 30/07/2012 Pazartesi günü, saat: 14.00’den 14.10'a kadar, Bodrum Adliyesi Arka Bahçesi - Bodrum Adliyesi Bitez /Bodrum adresinde,

SATIŞ ŞARTLARI

a- Birinci satış yukarıda tayin edilen gün, yer ve saatlerde arasında açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60'ini ve rüçhanlılar varsa alacakları toplamını ve satış masraflarını geçmek şartı ile en çok artırana ihale olunacaktır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile, yukarıda yazılı yer, gün ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkarılacaktır Bu arttırmada rüçhanlı alacakların alacaklarını tahmin edilen kıymetin %40’ını bulması ve satış isteyenin alacağına rilçhanı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masrafları geçmesi lazımdır, b- Artırmaya iştirak edeceklerin, takdir edilen değerin % 2Vsi oranında pey akçesi veya bu miktar kadar ŞARTSIZ- SÜRESİZ ve KESİN TEMİNAT MEKTUBU’nu banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır, c- Satış peşin para ile yapılacaktır. Alıcıya talep ederse 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye itiraz vaki olması halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakten yatırılır, (md. 134/4) Tellaliye resmi, ihale pulu, tapu harç ve masrafları ile KDV, (150m2’ye kadar olan net meskenlerde %1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla bina han otel ve arsalarda %18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir) tahliye ve temsil giderleri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birikmiş Emlak vergisi cezaları ve ferileri ile tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir. d-İhaleye iştirak edenlerin satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği, Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa; taşınmazın bütünleyici parçalarının (MK md.684,862), taşınmazın eklentilerinin (MKmd.686,862), hukuki semerelerinin (MKmd. 879), taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK md. 859) İİK 128. md. Göre Taşınmazı mükellefiyetlerinin (İntifa hakkı MK md 794 oturma hakkı MK md 823 üst hakkı MK md 834 kaynak hakkı MKmd. 837, irtifak haklan MK md. 838, Kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK md. 507)... mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir. f-Ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde memurluğumuza bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicil ite sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılır.

g-İhaleye 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 diğer zararlardan ve ayrıca satış bedelini yatırması için verilen 10 gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın memurluğumuzca tahsil olunacak bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

h-Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Satış Memurluğumuzda açık olup, tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir nüshası gönderilebilir,

i- Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2004/11 satış sayılı dosva numarasıyla memurluğumuza başvurmaları ilân olunur. j-Satış ilanı ilgililerin tapu kaydında yazılı adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması halinde veya adresleri bilinmeyenler için de işbu satış ilanının İLANEN TEBLİGAT yerine kaim olacağı ilan olunur.(Adresi tapuda kayıtlı olmayan alakadarlar için ayrıca adres tahkiki yapılmayacaktır.) 21.05.2012

(İİK.126)

(BasınNo: 32913 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))