T.C. DENİZLİ 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Dosya No: 2008/2707 Esas

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

1. TAPU KAYDI: Denizli ili, Merkez ilçesi, Kinikli Mahallesi, Gerişyeri mevkii, 1776 ada, 12 parselde kayıtlı 824,00 m2 yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazdır. İMAR DURUMU: Denizli Belediye Başkanlığıma 09.05.2012 Tarih ve 5052/8618 sayılı imar durum belgesine göre taşınmaz; 1/1000 Ölçekli imar durumunda konut alanı, ayrık nizam kat adedi 2 kat, Taks/Kaks: 0.35/0.70, Hmax 9,50 m, ön bahçe 5 m, komşu mesafeler 3 m olduğu yazılıdır.

HALİ HAZIR DURUMU : Taşınmaz dört sınırı ihata duvarı ve üzeri tel örgülü demir panellerle çevrilmiştir. Parselin doğusundaki caddeye 23 m, batısındaki 6027 sokağa 37 m ve güneyindeki 6029 sokağa 26 m cephesi vardır. Parsel boş arsa özelliğindedir, cephe aldığı sokak ve cadde asfalt kaplamadır ve villa arsasıdır. Taşınmazın bulunduğu çevre lüks konut yerleşimi bakımından, üst gelir grubunun tercih ettiği değerli bir bölgedir. Çevresindeki yapılaşmalar 2 katlı müstakil bahçeli villa özellikli yapılardır. Yakın çevresinde, Denizli Meslek Yüksek Okulu, Kinikli Basma ve Boya İlk öğr. Okulu bulunmaktadır. Pamukkale Üniversitesi kampüsüne,-Çamlık Mesire alanına ve sosyal ve kültürel tesislere yakın konumdadır. TEK, PTT, doğal gaz, kanalizasyon, su gibi tüm altyapı hizmetleri vardır. Taşınmaz Kinikli Çamlaraltı Mahallesinde, Doğan Demircioğlu caddesi ile 6027 ve 6029 sokağa cephelidir. Caddeden toplu taşıma araçları geçmektedir. Ulaşımı her türlü vasıtayla çok kolaydır. Taşınmaz, Çamlaraltı Mah. Doğan Demircioğlu Cad. No: 4 Denizli adresindedir.

MUHAMMEN BEDELİ: Denizli 3.icra Hukuk Mahkemesinin 28.09.2012 tarih, 2012/471 Esas ve 2012/573 Karar sayılı ilamı ile kesinleşmiş olup

1. 00-TL. muhammen bedelle satışa arz edilmiştir.

SATIŞ SAATİ: 14:00-14:10

1. TAPU KAYDI: Denizli ili, Merkez ilçesi, Kinikli mahallesi, Gerişyeri mevkii, 1778 ada, 21 parselde kayıtlı 1.682,00 m2 yüzölçümlü ev ve arsa vasıflı taşınmazdır.

İMAR DÜRUMU: Denizli Belediye Başkanlığının 09.05.2012 Tarih ve 5052/8618 sayılı imar durum belgesinde; taşınmaz, 1/1000 ölçekli imar durumunda konut alanı, ayrık nizam kat adedi 2 kat, bina yüksekliği 6,50 m, Taks/Kaks:0.35/0.70, ön arka 5 m, komşu mesafeler 3 m .olduğu yazılıdır.

HALI HAZIR DURUMU: Taşınmaz üzerinde, yarım bodrumlu dubleks villa bulunmaktadır. Toplam yapı alanı brüt 330 m2dir. Bodrum Kat; Brüt 60,00 m2 kullanım alanlı, kazan dairesi ve çamaşırhaneden ibarettir. Yerler seramik, duvarlar 1,5 m. yükseklikte seramik üzeri sıvalı boyalıdır. Tavanı sıvalı boyalıdır. Zemin kat; Brüt 159,47 m2 kullanım alanlı, geniş kademeli salon, mutfak, yemek salonu, kiler ve çalışma odasından ibarettir. Mutfak tabanı mermer kaplama, diğer kısımların tabanı kısmen ahşap parke kısmen laminant parkedir. Duvarlar ve tavanlar alçılı plastik boyalıdır. Salon tavanı kısmen yüksek tavandır. Dış kapı ve iç kapılar kaliteli ahşap doğrama ve yağlı boyalıdır. Pencereler kısmen ahşap yağlı boyalı ve kısmen renkli alüminyum doğrama çift camlı ve dıştan ahşap panjurludur. Mutfak tezgahı mermer, dolaplar ahşap, lake boyalıdır. 1. Kat; Brüt 110,53 m2 kullanım alanlı, 3 adet yatak odası ve 2 adet banyo+wc den ibarettir. Oda tabanları ahşap parke, duvarları ve tavanları alçılı plastik boyalıdır. İç kapılar ahşap yağlı boyalı \* pencereler ahşap yağlı boyalı ve dıştan ! ahşap panjurludur. Banyo tabanları ve duvarları 1,25 m yükseklikte mermer kaplama, duvarların üst kısımları ve tavanlar sıvalı plastik boyalıdır. Banyolarda küvet, ayaklı lavabo ve klozet bulunmaktadjr. Banyodaki küvetlerin biri mermer, diğeri seramiktir. Sahanlıklar ve basamaklar mermer, korkuluklar yağlı boyalı demirdir. Taşınmazın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Taşınmaz kömürlü kaloriferli olup, elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz ve su deposu vardır. Bahçede mermer kaplama yüzme havuzu, Kameriye-Çardak ve ahşap pergoleli (Gölgelik) teras mevcuttur. Bahçe düzenlemesi yapılmış, çok sayıda mevsim çiçekleri ve süs ağaçları dikilmiş ve zemin çimlendirilmiştir. Etrafı beton ihata duvarı ve duvar üzeri yüksek tel örgü ile çevrilmiştir. Ayrıca bahçe duvarı kenarları süs ağaçlarıyla çevrelenmiştir. Taşınmaz, Kinikli Çamlaraltı Mahallesinde, 6027 ve 6029 sokağa cepheli üzerinde, Doğan Demircioğlu caddesine 30 m mesafededir. Caddeden toplu taşıma araçlan geçmektedir. Ulaşımı her türlü vasıtayla çok kolaydır. Taşınmazın bulunduğu çevre lüks konut yerleşimi bakımından, üst gelir grubunun tercih ettiği değerli bir bölgedir. Çevresindeki yapılaşmalar 2 katlı müstakil bahçeli villa özellikli yapılardır. Yakın çevresinde, Denizli Meslek Yüksek Okulu, Kmıklı Basma ve Boya İlk öğr.Okulu bulunmaktadır. Pamukkale Üniversitesi kampüsüne, Çamlık Mesire alanına ve sosyal ve kültürel tesislere yakın konumdadır. TEK, PTT, doğal gaz, kanalizasyon, su gibi tüm altyapı hizmetleri vardır. Taşınmaz Çamlaraltı Mah. 6029 Sokak No: 4 Denizli adresindedir. MUHAMMEN BEDELİ : Denizli 3.İcra Hukuk Mahkemesinin 28.09.2012 tarih, 2012/471 esas ve 2012/573 Karar sayılı ilamı ile kesinleşmiş olup

1. 00-TL. muhammen bedelle satışa arz edilmiştir.

SATIŞ SAATİ: 14:20 -14:30

1. TAPU KAYDI: Denizli ili, Merkez ilçesi, 1 Tapu Sicil Müdürlüğü, Zeytinköy köyü, Eskiköyaltı mevkii, 2722 ada, 3 parselde kayıtlı 3.434,00 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazdır. ■

İMAR DURUMU : Denizli Belediye Başkanlığının 09.05.2012 tarih ve 5052/8618 sayılı imar durum belgesinde; taşınmaz, konut alanında, ayrık nizamda, kat adedi=2, bina yüksekliği=6,50 m., Komşu mesafeler =3,00 m., ön bahçe mesafesi = 5,00 m., E=0,80 olarak belirlenmiştir. Blok boyu 30,00 m. yi geçemez, önemli alan sınırında kalmaktadır.

HALI HAZIR DURUMU: Taşınmazın üzerinde 3 adet lüks villa tipi mesken binası mevcuttur. Binalar, betonarme karkas tarzda yapılmıştır. Zemin kat + 1 normal katlı +2. normal katta sadece 1 adet çalışma odası olan binadır. Her 3 binada tip projedir. Binalarda zemin katta geniş salon-oturma bölümü-mutfak- yemek bölümü, tuvalet vardır. Mutfak tezgah altı ve üstü dolapları tezgahı son derece kaliteli malzemelerden yapılmıştır. İç merdiven ile üst kata çıkıldığında 1.katta 3 yatak odası her yatak odasında banyolar mevcuttur. Banyo tesisatlan gayet kaliteli malzemelerden yapılmıştır. Üst terasta ise kütüphane-çalışma odası olarak kullanılan bir oda mevcuttur. Odalar ve salon zeminleri kaliteli laminant parke kaplamalıdır. Islak zeminleri siyah ve beyaz renkli kaliteli seramik kaplamalıdır. Duvarlar saten boyalı, tavanlar kısmen asma tavan, tavanlarda spot ışıklandırma sistemi alçı kartonpiyer mevcuttur. Dolaplar kaliteli malzemeden yapılmıştır. Giriş kapısı alüminyum doğramalı, dış kapı-pencereler ahşap görünümlü PVC doğramalı, iç kapı doğramaları kaliteli ahşap doğramalıdır. Binalar merkezi sistem kömürlü kalorifer ısıtmalıdır. Binalar yeni yapı olup her bir dubleks mesken yaklaşık 360,00 m2’dir ve yapı grubu olarak kaloriferli olması dikkate alınarak 3B yapı grubuna girmektedir. Taşınmaz üzerindeki binaların 10 yıllık olması dikkate alındığında yıpranma oranı %10 olarak alınmıştır. Taşınmaz üzerindeki 3 adet villadan 1 kapı no.lu villada Berrin Sivri, 3 kapı no.lu villada Bilge-Mehmet Başöz, 5 kapı no.lu villada kiracı Hilmi Güler ikamet etmektedir. Taşınmazın binalardan arta kalan bahçe kısımları zemin eğimine göre kademeli olarak zemine uygun bir şekilde peyzaj düzenlemesi yapılarak çimlendirilmiş otomatik sulama sistemi kurulmuş, bahçe ışıklandırması yapılmış, dış bahçe kapısı otomatik açılan kapı sistemi şeklinde imal edilmiş, görüntülü güvenlik sistemi mevcuttur. Bahçe dış duvarları beton duvar üzeri dökme demirden dekoratif bir şekilde kesilerek demir korkuluk yapılmış ve duvar iç ve dış çevresi boyunda sınır süs bitkileri süs ağaçları dikilmiş ayrıca bahçe içerisinde de süs bitkileri ve ağaçları dikilmiştir. Taşınmaz, Bağbaşı Beldesi, Zeytinköy Mahallesi, 8O.Y1I Öğretmenevi yukarısında, Zeytinköy Mezarlığı yakınında 4107 sokak No: 1 adresindedir. Taşınmaz mevkii olarak ormana bitişik vaziyettedir. TEK, PTT, hizmetleri mevcut, Belediye altyapısı kısmen mevcut, yolları stabilize yol halindedir. Ulaşım için yakınlarından dolmuş hattı olmayıp 500-600 m uzaktaki ana karayolunda dolmuş hattı-otobüs hattı mevcuttur. Taşınmaz hafif eğimli olması ve ormana dağa bitişik vaziyette olmasıyla şehre hakim yüksekliktedir. Pamukkale Üniversitesi Hastanesi manzaralıdır.

MUHAMMEN BEDELİ: Denizli 3.İcra Hukuk Mahkemesinin 28.09.2012 tarih, 2012/471 Esas ve 2012/573 Karar sayılı ilamı ile kesinleşmiş olup 2.294.480,OO-TL. muhammen bedelle satışa arz edilmiştir.

SATIŞ SAATİ: 14:40 ■ 14:50 SATIŞ ŞARTLARI:

1. Taşınmazın 1. satış günü 11.12.2012 Salı günü olup yukarıda belirtilen saatleri arasında Denizli Adliye Sarayı Zemin Kat 3 no.lu satış odası - Bereketler/ Denizli adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin %60’ını ve rüçhaniı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 21İİ2.2012 Cuma günü Denizli Adliye Sarayı Zemin Kat 3 no.lu satış odası-Berej^etler/Denizli adresinde yukarıda belirtilen saatler arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu

artırmada da rüçhaniı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetin % 40 ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. 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 istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Tellaliye resmi, damga vergisi, K.D.V, tapu harç ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (\*) 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 bırakılacaklardır.
3. 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. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2008/2707 Esas sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları, işbu gazete ilanının tapuda adresi bulunmayan vesA/eya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunmayan ve adli tebligatı iade edilen ilgililere de satış ilanının tebliği yerine geçeceği hususu ilan olunur. 17.10.2012

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. \* Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan örnek 64’e karşılık gelmektedir. Örnek No: 27

B.65558 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

**vw.ilan,gov.tr’de**