KUŞADASI İZALEİ ŞUYU SATIŞ MEMURLUĞU’NDAN GAYRİMENKULUN AÇIK ARTIRMA İLANI

DOSYA NO: 2012/10-Satış

(Satılmasına karar verilen Gayrimenkullerin Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı)

GAYRİMENKULUN TAPU KAYDI VE EVSAFI:

Aydın ili, Kuşadası ilçesi Türkmen mahallesi, Dutlukuyu mevkiinde kain, 142 ada, 2 parsel sayılı 8.826.39.- m2 yüzölçümlü Ana Taşınmaz nitelik ZEYTİNLİK cinsli taşınmaz: Cilt: 6, sayfa: 515’de kayıtlıdır.

Taşınmaz, Kuşadası ilçe merkezinde, Turgut Özal bulvarında bulunan Tansaş mağazası karşısında, Yurttakalan Sitesi ve Lena konakları ile Yalıkent arasında kalmak­tadır. Celp olunan kadastro paftasında ve krokide gösterildiği üzere Taşınmazın karay­olunun içinden geçen kısmı halihazırda Mülkiyet miktarına dahildir. Kamuya terk işlemi yapılmamıştır. Fiili zeminde ise karayolu taşınmazı 2 parçaya bölmüş haldedir. Yolun deniz tarafında Zeytinlik, üst tarafında ise üzerindeki ekili dikili ürün ve yapı bulunmayan boş haldedir. Tamamıyle yerleşik alandadır. Taşınmaz bulunduğu mevkii Belediye ve diğer resmi kuruluşların getirmiş olduğu tüm alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır Taşınmazda 26 adet 50-60 yaşlarında zeytin ağacı bulunmakta değerleri 7.800.00- TL’dir. Eğim karayolundan Deniz istikametine doğrudur ve azdır. Deniz manzarası vardır Hali hazırda tarımsal vasfını korumakla birlikte değerini imar ve yapılaşma hakkından ol­maktan almaktadır. Konum itibariyle Her zaman alım ve satımı yapılabilecek ve talep gören ilçenin en değerli yerlerindendir. Taşınmazın içerisinde yaklaşık 50.00.- m2 büyüklüğünde kiremit çatılı yığma dam bulunmakla yapının taşınmaz değerine her hangi bir katkısı yoktur. Taşınmazın değeri imar hakkından ve konumundan gelmektedir. Mevkii olarak ilçenin en değerli konut ve ticari alanlarından birinde bulunmaktadır. Tapu kaydın da ŞERHLER HANESİNDE: 2942 Sayılı K.nun 7. maddesine göre Kamulaştırma şerhi mevcuttur. Kuşadası Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğünün

1. tarih ve 3613-10362 sayılı imar durumu yazısında taşınmazın: 19 L I no'lu 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Paftasındaki durumu: Emsal: 1.20 H: 10.50 Ticaret alanıdır şeklinde bildirilmiştir. Kıymet takdiri bilikişi raporunda Renkli olarak belirtilen krokide Park ve kamuya terk edilecek alanlar gösterilmiş, Ortadan geçen 50 mt.lik yol karayolu olduğu kırmızı ile boyalı alan taşınmazın kamuya terklerinden sonra kalacak olan arsa alanı olduğu, bu alan yaklaşık 3000.00.m2.dir. E=1.20 yapılaşma şartında söz konusu kalan arsa kısmına 3600.00.m2 kapalı alan yapılabilmesi mümkündür. Bilirkişilerce taşınmaza Bulunduğu mevkii, ilçe içerisindeki konumu, imar durumu, deniz manzarası ve mesafesi çevresinin tamamına yakını yerleşik alan oluşu, emsal alım satım rayiçleri, piyasa şartları paranın alım gücü, ilçe merkezine mesafesi, alt yapı hizmetleri ulaşımı ve alım satım kolaylığı gibi kriterler ile günün ekonomik koşullarıda nazara alı­narak, birim değerinin 400.00.TL dan. Ağaçlar değeri dahil TOPLAM: 3.530.556.00-TL değer takdir etmişlerdir.

İMAR DURUMU: Kuşadası Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün

1. tarih ve 3613-10362 sayılı imar durumu yazısında taşınmazın 19L I nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasındaki durumu: Emsal: 1.20 H:10.50 Ticaret alımdır. Şeklinde bildirmiştir.

Muhammen Bedeli: 3.530.556.00 TL’dir.

SATIŞ ŞARTLARI

1- Birinci açık artırma: 17/07/2012-SALI günü Saat: 13.30-13.40 saatleri arasında, Kuşadası Adalet Sarayı İkinci kat MEZAT salonu 202 no.lu ODA'da açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin yüzde 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış ve paylaştırma giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla, 27/07/2012 -CUMA günü Saat: 13.30-13.40 saatleri arasında Kuşadası Adalet Sarayı İkinci kat MEZAT Salonu 202 no.lu odada ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada' da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edile­cektir Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen bedelin % 40'nı bulması ve satış isteyenin alacağına, rüçhanı olan alacaklarının 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 kıymetin yüzde 20'si nispetinde Türk Lirası peşin para (Döviz cinsinden para kabul edilemez) veya bu miktar kadar milli bir bankanın, dosya bilgilerini haiz KESİN ve SÜRESİZ ibaresini taşıyan teminat mektubunu vermeleri lazımdır. İhaleye iştirak edeceklerden hissedar olanlardan hissesi teminatı karşılamadığında FARK TEMİNATI dosyaya bloke edeceklerdir. Satış peşin para iledir. Alıcıya istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. 1/2 nispetinde Tapu alım harcı, Binde: 4,95 oranında ihale damga vergisi ile Şartnamede belirtilen % 18 K.D.V. Oranlan alıcıya aittir. Birikmiş vergiler. Tellaliye, Karar harcı, Varsa Veraset intikal ve Emlak vergi borçları ile Yargılama ve Satış memurluğu masrafları Avukatlık ücretleri, Bilirkişi ve sair, ücretleri, hissedarların hisseleri oranında, hisselerinden kesilerek satış bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde memurluğumuza bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaktır.
3. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra İflas Kanununun 133’üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve Temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri müteselsilen mesul tutulacak ve hiç bir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup posta gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacak­ları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı 2012/10 Satış dosya numarasıyla memurluğumuza başvurmaları gerekmektedir.

iş bu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.

O İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

(İİKm.126)

(B; 38118-952) ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))