TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI EDREMİT 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN

DOSYA NO: 2011/388 TALİMAT

Satılmasına karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti, adedi, evsafı:

1. TAPU KAYDI: Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Avcılar köyü, Kesikçayır mevkii, 3068 parsel sayılı,
2. m2 yüzölçümlü arsa üzerinde bulunan bahçeli kargir 3 katlı, 3 daireli apartmanda kain, 4/12 arsa paylı, zemin kat, 1 no'lu bağımsız bölüm. Taşınmaz kaydında 07/01/2009 başlangıç tarihli Mustafa Can ÖZDOĞAN lehine 99 yıl süre ile intifa hakkı mevcuttur.

İMAR DURUMU: Dosyasında, mevcut Altınoluk Belediyesi İmar işleri Müdürlüğünün imar durum yazısında; taşınmazın parsel ayrık nizam 3 katlı konut alanında kaldığı ve TAKS: 0,25, KAKS: 0,75 olduğu belirtilmiştir.

MAHALLİ DURUMU: Satışa konu taşınmaz; Tapunun Edremit ilçesi, Avcılar köyü, 3068 parsel sayılı, 4/12 arsa paylı, zemin kat, 1 no'lu bağımsız bölümde kayıtlı olup, adres olarak Avcılar altı Grupkent arkası, Yağmur Sitesi, Candan Apt., No: 37, Avcılar, Edremit, Balıkesir adresinde yer almaktadır. Yerinde yapılan incelemede ulaşım çeşitlilik göstermekte olup, anayoldan Belediye otobüsü ve dolmuş gibi toplu taşıma araçları yanısıra özel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmaz toplu taşıma araçlarının güzergahlarında 350 m mesafelidir. Orta gelir grubunun tercih ettiği bölgede konutlar genellikle yazlık olarak kullanılmaktadır. Bölgede halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri düzeyde büfe ve küçük marketler bulunmaktadır. Taşınmaz sosyal donatı alanları bakımından yetersiz bölgede yer almaktadır Konu taşınmaz, 248.04 m2 yüzölçümlü düzgün dikdörtgen yapıda, düz arazi alanı içerisinde konumlanmış arsa ve üzerindeki yapıdır. Parsel doğu-batı yönde bulunan sokak ve yeşil alan cephelidir. Parsel girişi, batı yönde bulunan sokak üzerinden sağlanmaktadır. Parsel içerisinde mevcut yapı 1991 yılında betonarme karkas olarak zemin+2 normal kat+çatı katından oluşacak şekilde inşa edilmiştir. Çatı kat tapu kütüğüne göre müşterek kullanımlıdır. Dış cephesi sıvalı olan taşınmazın giriş kapısı cam bölmeli demirdir. Ana merdiven basamakları dökme mozaik olup, sahanlıklar şap betondur. Çatı kat çıkışı merdiveni demir profildir. Bahse konu mesken nitelikli bağımsız bölüm yaklaşık 90 m2 kullanım alanlı olup, 2 oda, 1 açık mutfak salon, 1 banyo, 1 wc, 2 balkon ve giriş holünden oluşmaktadır. Zemin kaplaması seramik kaplı, duvarları sıvalı ve badanalıdır. Dış kapısı çelik, iç kapılar ahşap, pencereler PVC doğramalıdır. Mutfak tezgahı mermer olup, altında ve üstünde hazır dolapları vardır. WC de alaturka tuvalet taşı, lavabo, banyoda ayaklı lavabo ve klozet bulunmaktadır. KIYMETİ: 04.05.2011 tarihli kıymet takdiri raporunda 65.000-TL kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ SAATİ: 14:00-14:10 saatleri arasındadır.

1. TAPU KAYDI: Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Avcılar köyü, Kesikçayır mevkii, 3068 parsel sayılı, 248,04m2 yüzölçümlü arsa üzerinde bulunan bahçeli kargir 3 katlı, 3 daireli apartmanda kain, 4/12 arsa paylı, birinci kat, 2 no'lu bağımsız bölüm. Taşınmaz kaydında 07/01/2009 başlangıç tarihli Mustafa Can ÖZDOĞAN lehine 99 yıl süre ile intifa hakkı mevcuttur.

İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut Altınoluk Belediyesi İmar işleri ıVIüdürlüğü'nün imar durum yazısında; taşınmazın parsel ayrık nizam 3 katlı konut alanında kaldığı ve TAKS: 0,25, KAKS: 0,75 olduğu belirtilmiştir.

MAHALLİ DURUMU: Satışa konu taşınmaz; Tapunun Edremit ilçesi, Avcılar köyü, 3068 parsel sayılı, 4/12 arsa paylı, zemin kat, 1 no'lu bağımsız bölümde kayıtlı olup, adres olarak Avcılar altı Grupkent arkası, Yağmur Sitesi, Candan Apt., No: 37, Avcılar, Edremit, Balıkesir adresinde yer almaktadır.

Yerinde yapılan incelemede ulaşım çeşitlilik göstermekte olup, anayoldan Belediye otobüsü ve dolmuş gibi toplu taşıma araçları yanısıra özel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmaz toplu taşıma araçlarının güzergahlarında 350 m mesafelidir. Orta gelir grubunun tercih ettiği bölgede konutlar genellikle yazlık olarak kullanılmaktadır. Bölgede halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri düzeyde büfe ve küçük marketler bulunmaktadır. Taşınmaz sosyal donatı alanları bakımından yetersiz bölgede yer almaktadır. Konu taşınmaz, 248.04 m2 yüzölçümlü düzgün dikdörtgen yapıda, düz arazi alanı içerisinde konumlanmış arsa ve üzerindeki yapıdır. Parsel doğu-batı yönde bulunan sokak ve yeşil alan cephelidir. Parsel girişi, batı yönde bulunan sokak üzerinden sağlanmaktadır. Parsel içerisinde mevcut yapı 1991 yılında betonarme karkas olarak zemin+

2 normal kat+çatı katından oluşacak şekilde inşa edilmiştir. Çatı kat tapu kütüğüne göre müşterek kullanımlıdır. Dış cephesi sıvalı olan taşınmazın giriş kapısı cam bölmeli demirdir. Ana merdiven basamakları dökme mozaik olup, sahanlıklar şap betondur. Çatı kat çıkışı merdiveni demir profildir. Bahse konu mesken nitelikli bağımsız bölüm yaklaşık 90 m2 kullanım alanlı olup,

1. oda, 1 açık mutfak salon, 1 banyo, 1 wc, 2 balkon ve giriş holünden oluşmaktadır, içi görülememiştir.

KIYMETİ: 04.05.2011 tarihli kıymet takdiri raporunda 70.000-TL kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ SAATİ: 14:20-14:30 saatleri arasındadır.

1. TAPU KAYDI: Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Avcılar köyü, Kesikçayır mevkii, 3068 parsel sayılı,
2. m2 yüzölçümlü arsa üzerinde bulunan bahçeli kargir 3 katlı, 3 daireli apartmanda kain, 4/12 arsa paylı, ikinci kat, 3 no'lu bağımsız bölüm. Taşınmaz kaydında 07/01/2009 başlangıç tarihli Mustafa Can ÖZDOĞAN lehine 99 yıl süre ile intifa hakkı mevcuttur. Ayrıca Man Kamyon ve Otobüs Ticaret A.Ş. lehine 2. dereceden ipotek tesis edilmiştir.

İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut Altınoluk Belediyesi imar İşleri Müdürlüğü'nün imar durum yazısında; taşınmazın parsel ayrık nizam 3 katlı konut alanında kaldığı ve TAKS:0,25, KAKS:

1. 75 olduğu belirtilmiştir.

MAHALLİ DURUMU: Satışa konu taşınmaz; Tapunun Edremit ilçesi, Avcılar köyü, 3068 parsel4/12 arsa paylı, zemin kat, 1 no'lu bağımsız bölümde kayıtlı olup, adres olarak Avcılar altı Grupkent arkası, Yağmur Sitesi, Candan Apt., No: 37, Avcılar, Edremit, Balıkesir adresinde yer almaktadır.

Yerinde yapılan incelemede ulaşım çeşitlilik göstermekte olup, anayoldan Belediye otobüsü ve dolmuş gibi toplu taşıma araçları yanısıra özel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmaz toplu taşıma araçlarının güzergahlarında 350 m mesafelidir. Orta gelir grubunun tercih ettiği bölgede konutlar genellikle yazlık olarak kullanılmaktadır. Bölgede halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri düzeyde büfe ve küçük marketler bulunmaktadır. Taşınmaz sosyal donatı alanları bakımından yetersiz bölgede yer almaktadır. Konu taşınmaz, 248.04 m2 yüzölçümlü düzgün dikdörtgen yapıda, düz arazi alanı içerisinde konumlanmış arsa ve üzerindeki yapıdır. Parsel doğu-batı yönde bulunan sokak ve yeşil alan cephelidir. Parsel girişi, batı yönde bulunan sokak üzerinden sağlanmaktadır. Parsel içerisinde mevcut yapı 1991 yılında betonarme karkas olarak zemin+2 normal kat+çatı katından oluşacak şekilde inşa edilmiştir. Çatı kat tapu kütüğüne göre müşterek kullanımlıdır. Dış cephesi sıvalı olan taşınmazın giriş kapısı cam bölmeli demirdir. Ana merdiven basamakları dökme mozaik olup, sahanlıklar şap betondur. Çatı kat çıkışı merdiveni demir profildir. Bahse konu mesken nitelikli bağımsız bölüm yaklaşık 90 m2 kullanım alanlı olup,

2 oda, 1açık mutfak salon, 1 banyo, 1 wc, 2 balkon ve giriş holünden oluşmaktadır. İçi görülememiştir.

KIYMETİ: 04.05.2011 tarihli kıymet takdiri raporunda 70.000-TL kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ SAATİ: 14:40-14:50 saatleri arasındadır.

SATIŞ ŞARTJ.ARI: 1. Satışı: 27/08/2012 tarihinde yukarıda belirtilen saatler arasında Edremit 2. İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla,

2. Satışı: 06/09/2012 tarihinde yukarıda belirtilen aynı ver ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse 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 kıymetinin % 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.

a- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhammen bedelin % 20'siyle sınırlı olarak) % 20'si nispetinde pey akçesi (nakit) veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz'" teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre "döviz" teminat olarak kabul edilmez,

b- Satış peşin para iledir, alıcı istediğinden 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 icra veznesine yatırılır (md. 134/4). Tellaliye resmi, ihale pulu, tapu harcı ve masrafları ile Katma Değer Vergisi (150 m2'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 teslim giderleri müşteri tarafında ödenir. Birikmiş emlak vergisi, tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir, c- İhaleye iştirak edenlerin icra 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 (MY. Md. 686,862), hukuki semerelerinin (MK.. md. 879), Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK. Md. 859), İİK. 128. md. göre taşınmaz mükellefiyetlerinin (İntifa hakkı MK. m. 794, oturma hakkı MK. m. 823, üst hakkı MK. m. 834, kaynak hakkı MK. m. 837, irtifak hakları MK. m. 838, kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK. m. 507)... mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir, d- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır, e- 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 Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır, f- İİK. nun 127. maddesi gereğince tapu kaydında adı geçipte satış ilanı tebligatı yapılamayan tüm ilgililere İş bu ilanın tebliğ yerine geçileceği hususu kainle ilan olunur, g- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir, h- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda belirtilen dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

\*(ic. if. K. 126)

T) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

'Yönetmelik Örnek No: 27 B: 42188

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

İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefille arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme gerek \>

1. Şartname ilan tarihinden itibaren Müdürlüğüm masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örnel<
2. Satışa iştirak etmek isteyenlerin şartnameyi g< sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2C müdürlüğümüze başvurmaları rica olunur.

(İc. İf. K. 126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahild Yönetmelik Örnek No: 27