T.C. ÇEŞME İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2012/27 Talimat

Bir borçtan dolayı satılmasına karar verilen taşınmaz, açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

Satılmasına karar verilen gayrimenkulun cinsi, kıymeti, evsafı:

TAPU KAYDI: İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, Mağara Mevkii, 7495 ada, 7 parsel, 40 Cilt, 3883 sayfa, 853,00 m2 yüzölçümlü, Bahçeli İki Katlı Ev

İMAR DURUMU: Çeşme Belediyesinden alınan 23.05.2007 tarihli imar durumuna göre, söz konusu parsel, 18.02.2006 gün 1182 sayılı kurul kararı gereği Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararına istinaden III.Derece Doğal Sit Alanında, 28.03.2003 gün ve 10455 sayılı kurul kararı ile onaylanan NPL 1 alt bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planında konut alanında kalmakta olup, Bir bağımsız birimden fazlası yapılamaz. Yapılaşma koşulları; İnşaat nizamı ve nispeti: Ayrık nizam; KAKS = 0,25 kat adedi: 2 kat. Bina yüksekliği: 6.50 mt, ön bahçe mesafesi 7 m. komşu mesafeler: 4 mt. arka bahçe mesafesi: 5 mt.

ADRESİ: İnönü Mahallesi 2248 Sokak Çeşme-İzmir

ÖZELLİKLERİ: Taşınmaz; Müstakil dubleks villa şeklinde inşa edilmiştir. Yapının kapalı kullanım alanı toplamı 213 m2.dir. Bina kiremit çatılı, dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Bahçe tanzimi yapılmıştır. Taşınmazın bahçesinde 60 m2’lik bir yüzme havuzu mevcuttur. Dış cephe doğramalarında alüminyum panjur mevcuttur. Dış cephesi ve bahçesi ve çevre düzeni son derece bakımlı gözükmektedir. Taşınmazın bulunduğu parsel taş bahçe duvarı ile çevrelenmiş, bahçe duvarının üzerine krom korkuluk yapılmıştır. Çevre duvarları boyunca yetişkin limon servisiyle çevrili durumdadır. Taşınmaz son derece özenli inşa edilmiş olup, kullanılan malzemeler ve yapılan işçilikler son derece kaliteli ve özenli görünmektedir. Taşınmaz Çeşme Merkez’e 5 km. denize mesafesi 1 km. mesafede olup, Belediye hizmetlerinden faydalanmakta ve ulaşımı kolay bir mevkidedir. Taşınmaz tam hissedir. KIYMETİ : 899.750,00- TL.( Sekizyüz Doksan Dokuz Bin Yediyüz Elli Türk Lirası)

KDV ORANI : % 18 Satış Şartları :

1. Taşınmazın 1.Satışı 06/08/2012 tarihinde saat: 11.00’den 11.10'a kadar, ÇEŞME ADLİYESİ 1. KAT, İHALE ODASI ÇEŞME-İZMIR adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu satış ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile en çok arttırana ihale olunur.' Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa, ençok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla satış 10 gün sonraya bırakılarak; Taşınmaz 16/08/2012 tarihinde aynı yer ve saatte ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada ise, rüçhanlı alacaklılar varsa, alacakları mecmuunu ve tahmin edilen kıymetin % 40’ını, satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nispetinde nakit veya bu miktar kadar Milli bir Banka’nın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhale damga vergisi, tapu alım harç ve masrafları ile % 18 KDV alıcıya aittir. Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler, tapu satım harcı ve tellaliye resmi satış bedelinden ödenir.
3. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmamak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal veya İIK.m.130. maddeye göre verilen süre içinde nakten ödemek zorundadırlar.
4. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) ve irtifak hakkı sahiplerinin 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.
5. Satış bedeli hemen veya verilen süre içinde ödenmezse IIK. nun 133. maddesi gereğince ihale feshedilir. 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 temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak bu fark/varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
6. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
7. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/27 Tal. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.
8. Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, işbu satışın gazetede yayınlanan ilanı, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bilinmeyenler ile tapuda adresi olmayanlar için İIK.127. maddesi gereğince tebliğ yerine kaim olmak üzere tebliğ ve ilan olunur. 08.06.2012

(lc.if.K.126) Yönetmelik Örnek No : 27 (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri dahildir.

B.39196 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

 **Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de**