

# GAYRİMENKUL TASINMAZ ICRA İHALELERİ (ARSA)

Yayın Adı : Aksam

Sayfa : 17

Tarih : 02.08.2013

İli : İstanbul

Periyod : Günlük

Tiraj : 106.701

1/1

## T.C. MERSİN 4. İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2006/5517 ESAS

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

1 NOLU TAŞINMAZIN

HİSSE SATIŞI YAPILACAK OLAN BORÇLUYAAIT 1/3 HİSSENİN SATIŞI YAPILACAKTIR. Özellikleri : Mersin İl, Toroslar İlçe, 6389 Ad No, 1 Parsel No, /- Mahalle/Mevki, BULUKLU KÖYÜ Köyü, Çam Fidanlığı niteliğindedir. Buluklunun (Eski Dorukent) kuzey yamaçlarında, Mersin şehir manzarasına hakim konumda yer alan taşınmaz ve civan konak olarak kullanılan bahçeli villa tipi yapıların müteşekkili olup, yakın çevresinde geçen toplu taşıma araçları ile ulaşım sağlanmakta ve Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmaz Tapu kaydında, 15.625.88m<sup>2</sup> yüzölçümünde, Çam Fidanlığı niteliğindedir tesviiye eden imar planı içerisinde olup, sınırları yüksek bahçe duvarıyla çevrili, çevre düzenlenmesi peyzaj yapılmış parsel üzerinde 3 adet Villa, 1 adet Bekçi evi ve müstemillatlarından müteşekkil olup, ayrıntıları aşağıda yazılı taşınmaktadır. Taşınmaz parsel giriş, İlköğretim okulu batısından güney istikamete devam eden Lokmanoğlu Sokakına, yani parselin kuzeyinde taşıt giriş- çıkışına müsait, çevre emniyeti ve güvenlik sistemi kurulu, sürgülü demir kapıda yapılmaktadır. Taşınmaz parsel Ziraat yönü ile inceleneninde üzerinde değişik çeşit ve yaşta düzenli olarak bakımı, toprak işleme ve sulama yapılmış çim, palmiye, akasya, selvi, argüvan, arakonya gibi dış mekan bitkileri, sanayi ağaçları ile Washington Portakalı, Greyfurt, Yenidünya, şeftali, erik vs. meyve ağaçları tesbit edilmiştir. Taşınmazın bulunduğu arazinin toprak yapısı kumlu-tınlı-kırmızı %0-3 eğimli, derin profil, organik maddece zengin, 1.sınıf tarım arazisi vasfında olup, alkalik, erozyon ve tuzluluk sorunu bulunmamaktadır. Taşınmaz parsel üzerinde 3 adet 4 katlı villa, açık yüzey havuzu ve havuz sahaları (sahada aşıp kameriyeli aşıp mutfak, havuz sahaları altında klozlar ve arıtma ünitesi, wc, duş), parselin kuzey batısında tek katlı beki evi bulunmaktadır. Bekçi evinin doğusunda bitişik su deposu, hemen üstünde(batısında) tenis kortu(basketbol sahası), basketbol sahasının kuzey üst köşesinde aşıp kameriyeli keson su kuyusu, evin önünde keson su kuyusu güneyinde pis su foseptiği ve arıtma ünitesi, kuzey batısında bahçe duvarına bitişik aşıp kameriyeli altında elektrojen grubu bulunmaktadır. Taşınmaz parsel üzerinde çeşitli yaş, cins ve sınıfta ağaçlar mevcut olup, sahada peyzaj çalışmaları, çimlendirilmiş sahalara, taş ve beton, park ve v.b. kaplamalı araç ve yürüyüş yolları, saha teras duvarları bulunmaktadır. Taşınmaz parsel topografik cökengimsi şekilde, kuzeyden güneye ve doğudan batıya eğimli olup, yapılan peyzaj çalışmaları ve teraslanmalarla binaların bodrum katlarının güney cepheleri bahçe seviyesindedir. Villalar Belediyedeki projelerde 2.adet A Blok ve 1.adet B Blok halinde olup, Bodrum katları, Garaj, camışarhane, wc, duş, odur, merdiven, yatak odası, Zemin katı, Giriş, hol, merdiven, 1.ad. duşlu oda, 1.ad. banyolu ebeveyn y. odası, salon, merdiven, Mutfak wc, teraslar ve balkon, 1.katta, 2.adedi duşlu, 1.adedi banyolu 4 oda, 1.ad. hoby salonu ve balkon, Çatı katında 1 oda, 1 banyolu hoby salonu, merdiven ve balkonlar gözükmekte olup, proje dışına çıkılarak yerinde çeşitli değişiklikler, ilaveler yapılarak, toplamda hemen 790,50m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

1 NOLU VİLLA: Parsel Giriş kapısının güneydoğusunda yer alan, 9 kapı no.lu, 4 sınıf A yapı grubunda, B.Arme karkas türde, Bodrum+ Zemin + 1 kat + Çatı katı olmak üzere 4 katlı olarak inşa edilmiş, inşaaı nalamam halde uzun süredir korunmasız halde bekletilmiş yapıdır. Belediyedeki mimari proje vaziyet planında; A Blok olarak işaretli olduğu görülür, diğer hisselerde ait olduğu belirtilen Villanın, dış cephesi kalın akrilik dış cephe boyası(yer yer dökülmüş) ile boyaldır. Aşıp oturma çatısının üzeri Alaturka kiremit kaplıdır. Zemin kat: Giriş kapısı yok, pencereler Pvc doğramalar(yer yer montaj yapılmamış ve eksik), iç kapı doğramaları yok aşıp kör kasa halinde, duvarları alçı sıvalı, tavanlar fasant ve alçı sıvalı, korkuluklar merdiven basamakları mermer pirinçli hazır merdiven basamağı kaplı, zeminin mozaik kaplama, elektrik ve tesisat boruları(kısmen eksik) yapılmış, wc-banyo v.b. gibi ıslak hacimler kaba inşaat halinde olup, elektrik ve tesisat armatürü, lavabo v.b yapılmamış ve takılmamıştır.

Bodrum kat: Pencereler Pvc doğrama, iç kapı doğramaları yok kör aşıp kasa halinde, duvarları ve tavanlar plastik boya, korkuluklar merdiven basamakları düz beton, zemini düz beton, elektrik ve tesisat boruları(kısmen eksik) yapılmış, wc-banyo v.b. gibi ıslak hacimler ile koridor ve holleri kaba inşaat halindedir.

1. kat ve Çatı kat: Pencereler Pvc doğramalar(yer yer montaj yapılmamış ve eksik), iç kapı doğramaları yok kör aşıp kasa halinde, duvarları ve tavanlar plastik boya, korkuluklar merdiven basamakları düz beton, zemini düz beton, elektrik ve tesisat boruları(kısmen eksik) yapılmış, wc-banyo v.b. gibi ıslak hacimler ile koridor ve holleri kaba inşaat halindedir. Mecvut Yapıda, % 25 oranında yapılmış eksiklikleri ile birlikte yapım yılı ve genel görünümünü(uzun süredir korunmasız natamam inşaat halinde durduğu) itibarı ile % 25 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

2 NOLU VİLLA: Parselin güney ortasında, 1 no.lu villanın güneybatısında yer alan, 9 kapı no.lu, 4 sınıf A yapı grubunda B.Arme karkas türde Bodrum+Zemin+1.kat+ Çatı katı olmak üzere 4 katlı olarak inşa edilmiş, inşaaı nalamam halde olan, yapılan imalatları ise uzun süredir korunmasız, kapalı olarak bekletilen tahrir olmuş yapıdır. Belediyedeki mimari proje vaziyet planında B Blok Uğur Lokmanoğlu olarak işaretli olduğu görülür, borçluya ait olduğu belirtilen Villanın, dış cephesi kalın akrilik dış cephe boyası ile boyalı(yer yer dökülmüş), aşıp oturma çatısı Alaturka kiremit kaplıdır. Binanın giriş kapısı aşıp mobil kapı, giriş ante dekorasyonu aşıp lambri, pencereler Pvc doğrama, iç kapılar aşıp mobil kapı, tavanlar fasant ve alçı sıvalı, Merdiven basamakları mermer pirinçli hazır merdiven basamağı kaplı, basamak üstü ve korkulukları mobil aşıp doğrama, odalar, salonlar, mutfak, banyo v.b. aşıp mobil dolap, Klorifer, yangın alarm, elektrik ve tesisat yapılmış, wcMerdivenler bodrum kattaki mahallerin zemini ve wc-banyoların duvarları seramik kaplama, diğer mekanlar aşıp ve laminne parke olup, aşıp parkeler yer yer sökülmüş, bodrum katta bazı iç kapılar yerinde yok, lambri olup, kaba inşaat halinde, elektrik armatürleri yer yer eksiktir.Mecvut Yapıda, % 15 oranında yapılmış eksiklikleri ile birlikte yapım yılı itibarı ile % 30 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

3 NOLU VİLLA: Parselin güney ortasında, 2 no.lu villanın batısında yer alan, 4 sınıf A yapı grubunda B.Arme karkas türde Bodrum+ Zemin + 1 kat + Çatı katı olmak üzere 4 katlı olarak inşa edilmiş yapıdır. Belediyedeki mimari proje vaziyet planında, C Blok olarak işaretli olduğu görülür, diğer hisselerde ait olduğu belirtilen Villanın, dış cephesi kalın akrilik dış cephe boyası ile boyalı, aşıp oturma çatısı Alaturka kiremit kaplıdır. Binanın giriş kapısı aşıp mobil

kapı, pencereler Pvc doğrama, iç kapılar aşıp doğrama, tavanlar ve duvarlar saten boyalı, odalar, salonlar, mutfak, banyo v.b. aşıp mobil dolap, Klorifer, yangın alarmı, elektrik su tesisatı mevcuttur. Mecvut Yapıda, yapılmış ve genel görünümü itibarıyla % 10 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

BEKÇİ EVİ: Parselin batısında yer alan 98.00m<sup>2</sup> büyüklüğünde, 2.oda, salon, mutfak, banyo, wc, antre ve teras balkonunda müteşekkil yapı, 3.sınıf A yapı grubunda, yağma türde, tek katlı taş duvarlı olarak inşa edilmiş olup, çatısı aşıp çatı üstü alaturka kiremit örtülü, dış cephesi derzli taş duvardır. Tek katlı yapının kapı ve demir korkuluklu pencereleri aşıp doğrama olup, zeminin karo mozaik kaplı, tavanı aşıp lambri, duvarları plastik boya, ıslak hacimlerin duvarları kısmen fayans kaplamalı, elektrik ve suyu mevcut olup kullandığıdır. Mecvut Yapıda, yapılmış ve kullanımı itibarı ile % 15 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

SU DEPOSU YAPISI: Parselin batısında Bekçi evinin doğusunda bitişik konumda yer alan 50.00m<sup>2</sup> büyüklüğünde, su deposu-tesisatı ve malzeme deposu olarak kullanılan yapı, 3 sınıf A yapı grubunda, B.Arme karkas türde inşa edilmiş olup, çatısı gezilebilen teras, dış cephesi akrilik boyalıdır.

Tek katlı yapının; Kapısı panjurlu demir doğrama, zemini şap, tavanı ve yer yer sıvalı duvarları plastik badanlı olup, elektrik ve suyu mevcuttur. Mecvut Yapıda, % 20 oranında yapılmış eksiklikleri ile birlikte yapım yılı ve kullanımı itibarı ile % 15 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

PİŞSÜ FÖSSEPTİĞİ VE ARITMA ÜNİTESİ YAPISI: Parselin batısında Bekçi evinin güneydoğusunda yer alan 14.00m<sup>2</sup> büyüklüğünde, villalar ve müstemillatlarının pis su arıtması olarak kullanılan yapı, 3 sınıf A yapı grubunda, B.Arme karkas türde, tek katlı inşa edilmiş olup, yapının kapısı panjurlu demir doğrama, zemini şap kaplama, sıvasız tavanı ve duvarları plastik badanlı olup, elektrik ve suyu mevcuttur. Mecvut Yapıda, % 20 oranında yapılmış eksiklikleri ile birlikte yapım yılı ve kullanımı itibarı ile % 10 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

2.ADET KESON SU KUYUSU: Aşıp kameriyeli Alaturka kiremitli keson kuyu, tenis kortu basketbol sahasının kuzey doğu köşesinde, diğer üstü açık keson kuyu Bekçi evinin batısında yer almaktadır. Keson kuyuların toprak seviyesi üstündeki kısmı derzli taş duvar olup, toprak seviyesi altında kalan kısmı betondu. Keson kuyular 1.40m. iç çapında ve ortalama 20 m. derinliğindedir. Mecvut Yapıda, yapılmış yılı, kullanımı ve görünümü itibarı ile % 20 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

TENİS KORTU VE BASKETBOL SAHASI YAPISI: 3 no.lu villanın batısında, Parselin Batısında Bekçi evinin doğusunda yer alan "L" şeklinde 565.00 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, çevresi demir borulu ve kafes telli yapı, 2.sınıf B yapı grubuna girmektedir. Mecvut Yapıda, yapılmış yılı ve kullanımı itibarı ile % 15 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

3.ADET AŞIŞAP KAMERİYE: Aşıp yapı karkaslı tavanları aşıp lambri, üstü kiremit kaplı Aşıp kameriyeler;

1- Havuz başında 24 m<sup>2</sup> büyüklüğünde açık mutfak olarak kullanılmakta olup, tezgah dolapları aşıp doğrama, zemini derzli taş kaplamadır.

2- Bekçi evinin batısında, bahçe duvarına bitişik konumunda(elektrojen grubunun üstünde) 9 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, zemini şap kaplamadır.

3- Tenis kortu ve basketbol sahasının kuzeydoğu köşesinde, keson kuyunun üzerinde, 3,00m<sup>2</sup> dir. Mecvut Kameriyeli Yapılarında, yapılmış yılı ve kullanımı itibarı ile % 15 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir. 2.sınıf B yapı grubuna girmektedir.

AÇIK YÜZME HAVUZU VE HAVUZ SAHASI ALTINDA KLORLAMA ÜNİTESİ- WC- DUŞ- DEPO YAPISI:

HAVUZ : 3 no.lu Villanın güney batısında yer alan, B.Arme karkas türde inşa edilmiş, "L" şeklinde 100,00m<sup>2</sup> büyüklüğünde, ortalama h=17-2.90m. arası derinliğinde, içleri seramik kaplı olup, su tesisatı mevcuttur. Yıpranma payı %15 tir.

KLORLAMA, WC-DUŞ-DEPO YAPISI: İnşis merdivenli açık dış dahil yaklaşık 45 m<sup>2</sup> büyüklüğünde tek katlı yapının; Üstü açık gezilebilen havuz teras kapıları PVC doğrama, pencereleri panjur demir doğrama, zemini ve duvarları seramik kaplama, tavanları ile klozlar odasının duvarları ve tavanı plastik boya olup, klozlar, elektrik-su tesisatı mevcuttur. Mecvut Yapıda, yapılmış yılı, kullanımı ve görünümü itibarı ile % 15 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir.

BAHÇE DUVARI-GİRİŞ KAPISI: Taşınmazın parsel sınırları (güney ve batı sınırlarında kısmen parsel sınır dışında) Bahçe duvarı ile çevrili olup, bahçe duvarında dekoratif demir parmaklıkları kemerli pencere boşlukları, çiçek saksı yerleri yapılmış olup, sıvalı ve akrilik boya, duvar üstleri harpuşta şeklinde alaturka kiremitle kaplanmıştır. Yaya ve sürgülü taşıt giriş kapısı ferforje demir doğrama olup, kemer şeklindeki Giriş kapısının üstü harpuşta şeklinde alaturka kiremitle kaplanmıştır. Parsel sınır Betonarme, taşlan yapılmış yer yer dekoratif demir korkuluklu teras duvarları ile taşıt yolları kenarlarında taş duvar imalatları mevcuttur.

1. Sınıf A yapı Grubunda olup yıpranma payı % 20'dir.

PARSEL İÇİ TAŞIT VE YÜRÜYÜŞ YOLLARI: Taşınmaz parsel, beton, betonparke, doğal taş kaplama v.b. kaplamalı imalatlardan müteşekkil olup, yaklaşık 1.756,00 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

1. Sınıf A Grubu yapı sınıflında olup yıpranma payı % 20'dir.

AĞAÇLAR, FİDANLAR: Taşınmaz parsel üzerinde çeşitli yaş ve sınıfta ağaçlar mevcuttur. Cinsi, miktarı, aşağıda hesaplanmıştır.

AĞAÇLARIN CİNSİ	YAŞI	ADEDİ
Sarmaşık Gül	10-11	1
Çam	33-43	200
Çam	28-33	100
Çam	6-8	36
Palmiye	10-11	18
Palmiye	8-9	7
Akasya	10-11	7
Akasya	8-9	60
Bağ	10-11	2
Portakal	6-8	5
portakal	11-12	1

Mandarın	8-9	1	70
Limon selvi	10-11	5	80
Limon selvi	5-6	2	35
Arakonya	13-15	1	350
Arakonya	11-12	1	295
Arakonya	6-7	1	140
Avakado	10-11	2	90
Zeytin	10-11	1	80
Zeytin	7-8	4	60
Selvi	10-11	10	90
Selvi	8-9	23	70
Arguvan	10-11	5	70
Kavak	10-11	4	45
Jakaranda	10-11	3	210
Harnup	18-23	1	120
Harnup	10-11	1	90
İsrail kakaşuğu 6		7	35
Greyfurt	6-7	2	60
Greyfurt	8-9	4	60
İncir	9-10	1	65
Süs bit(paşabiyiği)9-10			3 140
İğde	8-9	2	80
Süs narı	9-10	1	75
Kibirli Akasyası8-9			3 70
Yeni dünya	6-7	1	65
Eima	9-10	2	80
İmon	8-9	3	70
İmon	11-12	3	90
Erik	10-11	3	80
Kiraz	11-12	1	90
Çeviz	8-9	1	85
Dut	2-3	1	120
Zeytin(fidan)	5	35	
Şeftali	8-9	2	70
Armut	9-10	1	80

Adresi: Buluklu Mahallesi, 107010 Sok. (Lokmanoğlu Sokağı) Buluklu İlköğretim Okulu Güneyi Villalar Toroslar / MERSİN

Yüzölçümü : 15.625,88 m<sup>2</sup>

İmar Durumu : Var , Kat sayısı 0 , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli İmar Planında, AYRIK NİZAM 2 KAT(S/A-2/3) 0.20/0.40 yapılaşma yoğunluğuna tabi KONUT ALANI olarak işaretlidir.

Kıymeti : 944.372,70 TL

Kayımlıdaki Şerhler : Diğer : 10.08.2009 tarih ve 21649/şey.no. ile Taşınmaz Malın 100m<sup>2</sup>'lik kısmı Orman Alanı içinde kalmaktadır. İntifa Hakkı: diğer hisselerin hissesinde; 22.01.2010 başlama tarihi, 99 yıl süreli intifa hakkı vardır.

1. Satış Günü : 13/09/2013 günü 15:00 - 15:10 arası

2. Satış Günü : 08/10/2013 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri : MERSİN ADALET SARAYI 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ODASI

HİSSE SATIŞI YAPILACAK OLAN BORÇLUYAAIT 1/3 HİSSENİN SATIŞI YAPILACAKTIR.

Satış Şartları

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esaslı uyar.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve ruçhanlı alacaklar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin % 50'sini, ruçhanlı alacakları varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış tabii düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edebileceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktarda banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaiey resmi, taşınmazın ayırından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan kısımlarını dayanacağı belgeleri ile (15) gün içinde dairenize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mülhlet içinde ödenmezse kira ve iflas Kanununun 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp da ihale bedelini yatırmamış alacaklılar sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son hiale bedeli arasındaki farkın ve diğer zararlarının ayrıca temerrüt faizinden müstesilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairenize tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikli teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi öğrenmesi ve müdencereatını kabul etmiş sayılacakları, başka bilgi almak isteyenlerin 2006/5517 Esas sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 24/07/2013

(İİK m. 126) (\*) İlgili tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamalarda kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

B. 47209 www.bik.gov.tr

Resmi İlanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) de