

2013/5 SATIŞ

Mahkemece satışına karar verilen ve İ.İ.K. hükümlerine göre satışı yapılacak olan taşınmaz;

İzmir ili, Konak ilçesi, Akdeniz mahallesi, 953 ada, 33 parsel, 483 cilt, 1967 sayfada kayıtlı, 656,75 m2 yüzölçümlü, Bir dükkânı Müştemil Han cinsi gayrimenkuldür.

Satışa konu taşınmaz; Akdeniz Mahallesi Fevzi Paşa Bulvarı No: 43-45-47 (Mimar Kemalettin Caddesi No: 58-60-62) 17 Konak-İzmir adresindeki ÇUKURHAN'ın bulunduğu yerdedir.

SATIŞA KONU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI ÖZELLİKLERİ:

Şerh Bölümünde; 11/08/1987 Tarih 4581 yevmiye nosu ile Eski Şehir beyanı vardır.

2863 Sayılı Yasaya göre İA4 Yapı statüsünde olup koruma altına alınmıştır, beyanı vardır.

2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. 2863 Sayılı Yasaya göre İA4 Yapı Statüsünde olup koruma altına alınmıştır beyanı vardır.

Hissedarlar Neşe Can Hürtürk, Ayşe Nazlı ve Mustafa Pakoğlu hisselerinin şerhler, beyanlar, irtifak kısmında ayrı ayrı; 1064/2400 Hissesinin yarı intifa hakkı Suzan Müjgan Pakoğlu'na aittir şerhi vardır (Yükümlü olarak satılacaktır)

Hissedar Bedia Çiğdem Okmen hissесinin şerhler, beyanlar, irtifak kısmında; Ayla Okmen ve Şerif Remzi Reyent'e ait 37322/1638144 er hisselerinin intifa Fatma Handan Reyent'e aittir şerhi vardır (Yükümlü olarak satılacaktır)

SATIŞA KONU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Satışa konu taşınmaz Fevzipaşa Bulvarı ile Mimar Kemalettin Caddesi arasında yer almakta olup Fevzipaşa Caddesi üzerinden 43-45-47 Mimar Kemalettin Caddesi üzerinden 58-60-62 kapı numarasını almaktadır. Merkezi konumu ve toplu taşıma araçlarının (metro dahil) güzergahı olması nedeniyle ulaşım ve taşıma imkanlarının son derece iyi durumda olduğu belirlenmiştir. Çok katlı işyeri merkezlerinin yer aldığı yoğun araç ve yaya trafiğinin bulunduğu görülmüştür. Taşınmaz civarında yol, elektrik, su, kanalizasyon vb. tüm alt yapı ve çevre düzenlemelerinin tamamlanmış olduğu belirlenmiş olup tüm belediye hizmetlerinden yararlanma imkanının bulunduğu, parselin doğu ve kuzey tarafında zemin+2 normal olmak üzere 3 katlı, batı tarafı zemin+1 kat olmak üzere 2 katlı olarak inşaa edilmiş bina bulunmaktadır. Yapının iç duvarları taş-tuğla olup yüzleri sıvalıdır binanın zemin katında avlu etrafında faaliyet gösteren muhtelif ev eşyası, giyim vb. satış işyerleri bulunmaktadır. Üst kat odaları 1. kat (Mimar Kemalettin Caddesi tarafındaki) hazır elbise satış işleri dışında genel olarak depo olarak kullanılmaktadır. Taşınmaz 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki yapının bakımsız ve oldukça yıpranmış durumda olduğu tespit edilmiştir. Mevcut durumu itibarı ile yüzde 70 oranında yıpranmalı olarak değerlendirilmiştir.

SATIŞA KONU TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Konak Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce düzenlenen 20/03/2013 tarih ve 4564 sayılı imar durumu yazısında taşınmazın, Mimar Kemalettin Kentsel Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planında; TM-(Taralı) Ticaret Seçenekli Konut Bölgesi içinde (zemin katta konut yapılamaz) kalmaktadır. Eski Eser, Eski Eser karşısı ve bitişiği olup, her türlü işlem için K.T.V.K.B Kurulundan izin alınması gerekir. HRS; Hafif Raylı Sistem güzergahında olduğundan her türlü yapılaşma için İ.B.Ş.B Raylı Sistem Müdürlüğünden izin alınması gerekir.

Kıymeti: 4.600.000,00 TL

1. Satış Günü: 08/08/2014 günü 14:40 - 14:50 arası

2. Satış Günü: 03/09/2014 günü 14:40 - 14:50 arası

Satış Yeri: İZMİR ADLİYESİ D 3 BLOK ZEMİN KAT, 24 NOLU ODADA YAPILACAKTIR.

Satış Şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50'sini ve rüçhanlı alacaklılar 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 değer %50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar 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. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) 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 bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. 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.

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

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/5 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 29/05/2014

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir. (Basın: 40223- www.bik.gov.tr)