

T.C. ANTALYA 6. İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/79 TLMT.

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

1 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Antalya İl, Döşemealtı İlçe, 1277 Parsel No, ÇIĞLIK Mahalle/Mevkii,
TAPU KAYDI: Dosya içinde bulunan tapu kaydına göre 1277 nolu parselin 5.235,00
m2 büyüklükte, Bina ve Tarla vasıflı olup, borçlunun hissesi tamdır.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERİ: 1277 nolu parseldeki taşınmaz (kadastral
parsel olup) imar planı içinde olduğundan arsa vasıflıdır. Topoğrafik yapısı düzgündür.
Bölgede yapılaşma asgari düzeydedir. Ulaşımı özel araçla sağlanmaktadır. Satışa
konu teşkil eden Antalya ili Döşemealtı ilçesi Çıgılık köyü 1277 nolu parselin M2.sine
bilirkişi tarafından: 80,00 TL değer biçilmiştir.Buna göre taşınmazın tümünün arsa
değeri;5235m2 *80,00 TL/m2 = 418.800,00 (DörtYüzOnsekizBin SekizYüz Türk Lirası) dir.

PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN (İNŞAAT YÖNÜNDEN) MUHTESATLARIN VASIF
VE ÖZELLİKLERİ İLE DEĞERLERİ: I.)Parsel Üzerinde Bulunan Villa Tipi Bina: Zemin
kat + 1. Kat +çatı Katı olmak üzere 2.5 katlı yığma kagir yapı tarzında inşaa edilmiştir.
Yapının oturma alanı 270 m2, 1. Kat kullanım alanı 95 m2, Çatı kullanım alanı 30m2
olarak, toplam 395 m2 kullanım alanına sahiptir. Çatısı ahşap oturma çatı olup,
üzeri marsilya tipi kremit kaplıdır. Binanın dış cephe köşeleri kayrak taşı kaplama,
diğer kısımlar akrilik dış cephe boyası ile boyalıdır. Bina girişinde ahşap sundurma
ile kaplı teras balkon mevcuttur. Binanın iç ve dış doğramaları ahşap doğramadır,
dış doğramalar üzeri Ferforje Demir Korkuluk mevcuttur.Zemin katta Salon, mutfak,
banyo ve Wc bölümleri mevcuttur. Odalarda gömme banyo mevcuttur. Banyo zeminleri
seramik kaplı, duvarları tavana kadar fayans kaplıdır. Lavabolar Hilton Tipi Lavabodur.
Salon, oda, mutfak ve koridor zeminleri ahşap kaplamadır. Salonda etrafı kayrak taşı
ile kaplı şömine bulunmaktadır. Salonla birlikte açık mutfak vardır. Mutfak dolapları
mdf lam, tezgah granittir. 1. katta 3 tane, çatıda 1 tane olmak üzere toplam 4 tane
oda bulunmaktadır. Merdiven, koridor ve odaların zeminleri ahşap kaplıdır. Banyo
ve balkon gibi ıslak zeminler seramik kaplıdır. İç duvarlar ve tavan saten alçı üzeri
plastik boyalıdır. Pencere üstleri ahşap perdelikleri bulunmaktadır. Bahçe içerisinde
kamelya bulunmaktadır. Binanın yaklaşık 10 yıllık olduğu anlaşılmıştır. Müstakil Villa
Tipi Binanın Değerinin Hesabı: Değer hesabında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının
yayınlanmış olduğu 2012 yılı yapı yaklaşık birim maliyet listesinden faydalanılmıştır.Bu
liste dikkate alındığında Villa Tipi Binanın 4-sınıfı yapı gurubunda yer almaktadır.)Binanın
Toplam alanı 395 m2 dir.395 m2 * 615TL/m2=242.925,00 TL Yıpranma Payı oranı %10
=24.292,50 TL Net Değer=218.632,50 TL dir.2.) Parsel Üzerinde Bulunan Kamelya:
Emperyalin ahşaptan imal edilmiş 60 m2 alana sahiptir. Etrafı ahşap korkuluklarla
çevrilidir. Kamelya çatısı ahşap olup üzeri OSB plakalar ile kaplanmış ve üzeri shingle
ile örtülmüştür.Kamelyanın 28.03.2013 keşif tarihi itibariyle değerinin 15.000 TL olduğu
tesbit edilmiştir.Kıymet tarihinde 1277 Nolu parselin üzerinde (inşaat yönünden)
bulunan muhtesatlar ile birlikte Arsa değeri dahil toplam değerinin (218.632,50 TL +
418.800,00 TL + 15.000 TL) = 652.432,50 TL olduğu tesbit edilmiştir..Çevre Tanzimi:
Satışa konu olan parseller(1277 vel380 nolu parseller) birbirine komşu parsellerdir.
Parseller üzerindeki muhtesatlar ile birlikte kullanılmaktadır. Parsel çevresi tel örgü
ile çevrilidir. Parsellerin çevresindeki tel örgü 480 m dir. Parseller üzerinde yaklaşık
100 m2 traverten taş, 220 m2 kilit taşı, 70 m2 yöresel taştan, süs havuzu yapılmıştır.
Bahçe peyzajı yapılmış olup çeşitli bitki ve ağaçlar bulunmaktadır. Parselin giriş kapısı
ferforje demir doğramadan imal edilmiş ve yanlarında traverten taş kaplamalı sütunlar
bulunmaktadır. Çevre tanziminin ve üzerindeki muhtesatların keşif tarihi itibariyle
değeri 220.000,00 TL dir.Her parsel için: 110.000,00 TL değer ifade ettiğinden; 1277
Parsel Nolu taşınmaz:762.432,50 TL değer üzerinden satılarak paraya çevrilecektir.
Adresi: 1277 Nolu Parsel Belediye Adresine Göre: Çıgılık Beldesi Çamlık Mevkii Orta
Mahalle No: 15 Adresinde Yer Almaktadır. Döşemealtı / ANTALYA
Yüzölçümü: 5.235,00 m2

İmar Durumu: Dosya içinde bulunan Döşemealtı Belediyesinin 08.01.2013 tarih
ve 140/698 sayılı yazısına istinaden satışa konu 1277 nolu parselin 1/1000 ölçekli
uygulama imar planı içerisinde kalmakta olduğu, Ayrık Nizam, 2 kat, Taks:0,20
Kaks:0,40 yapılanma şartlarına sahip olduğu belirtilmektedir.

Kıymeti: 762.432,50 TL

KDV Oranı: % 18

Kaydındaki Şerhler: Muhtelif kurumların hacizleri vardır.

1. Satış Günü: 22/11/2013 günü 14:20 - 14:30 arası
 2. Satış Günü: 20/12/2013 günü 14:20 - 14:30 arası
- Satış Yeri: Antalya 6. İcra Müdürlüğü'nün Kapısının Önü Koridorda

2 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Antalya İl, Döşemealtı İlçe, 1380 Parsel No, ÇIĞLIK Mahalle/Mevkii,
TAPU KAYDI: Dosya içinde bulunan tapu kaydına göre 1380 nolu parselin 3.903,00
m2 büyüklükte olup tarla vasıflıdır. Hisse tamdır.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERİ: 1380 nolu parseldeki taşınmaz (kadastral
Parsel olup) imar planı içinde olduğundan arsa vasıflıdır. Topoğrafik yapısı düzgündür.
Parselin güneyinde ormanlık alan vardır. Parselin yakınına kadar elektrik, su, telefon
hizmetleri getirilmiştir. Ulaşımı özel araçla sağlanmaktadır.Bilirkişi tarafından Arsa m2
si 80,00 TL olarak değerlendirilmiştir.Buna göre taşınmazın tümünün arsa değeri;
3903m2 *80,00 TL/m2 = 312.240,00 (ÜçYüzOnikiBinikiYüzKırkTürkLirası) dir.

PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN (İNŞAAT YÖNÜNDEN) MUHTESATLARIN VASIF
VE ÖZELLİKLERİ İLE 28.03.2013 TARİHİ İTİBARIYLA DEĞERLERİ AŞAĞIDA

GÖSTERİLMİŞTİR: 1.)Parsel Üzerinde Bulunan Tek Katlı Bina: Salon, Mutfak, 1 adet Oda, banyo,Wc ve terasdan olmaktadır üzere yaklaşık 78 m2 dir. Salon,mutfak ve oda zeminleri ahşap kaplamadır. Mutfak dolapları mdf sunta, tezgah mermerdir. Banyo ve teras gibi ıslak hacimler fayans kaplıdır. Dış cephe köşeleri kayrak taşı kaplı kalan kısımlar ve iç duvarlar saten alçı üzeri plastik boyalıdır. Kapılar ve pencereler ahşap doğramadır. Çatısı ahşap oturma çatı olup, üzeri marsilya tipi kremit kaplıdır.Binanın Değerinin Hesabı: Değer hesabında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınlamış olduğu 2012 yılı yapı yaklaşık birim maliyet listesinden faydalanılmıştır.Bu liste dikkate alındığında tek katlı yapı 3- A sınıfı yapı gurubunda yer almaktadır.)Binanın Toplam alanı 80 m2 dir.80 m2 * 475TL/m2=38.000 TL Yıpranma Payı oranı %10 (minha)=3.800 TL Net Değeri=34.200 TL dir.2.) Parsel Üzerinde Bulunan Depo: Parsel üzerinde yaklaşık 55 m2 tek katlı depo olarak kullanılmakta olan yapı mevcuttur.Binanın Değerinin Hesabı: Değer hesabında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayınlamış olduğu 2012 yılı yapı yaklaşık birim maliyet listesinden faydalanılmıştır.Bu hususlar dikkate alındığında tek katlı yapı 2- A sınıfı yapı gurubunda yer almaktadır.)Binanın Toplam alanı 55 m2 dir.55 m2 * 305TL/m2=16.775,00 TL Yıpranma Payı oranı %10(minha)= 1.677,50 TL Net Değeri = 15.097,50 TL dir.3.) Parsel Üzerinde Bulunan Havuz: Çevresi ve içi fayans kaplı olan havuz elips şeklindedir. Yaklaşık 30 m2 lik bir alanı mevcuttur. Çevresi panjurlarla çevrilmiştir.Havuzun 28.03.2013 keşif tarihi itibarıyla değerinin 65.000 TL olduğu tespit edilmiştir.Kıymet tarihinde 1380 Nolu parselin üzerinde (inşaat yönünden) bulunan muhdesatlar ile birlikte Arsa değeri dahil toplam değerinin (34.200,00 TL + 312.240,00 TL + 15.097,50 TL + 65.000,00 TL) =426.537,50 TL olduğu tespit edilmiştir.4.)Çevre Tanzimi: Satışa konu olan:(1277 ve 1380) parseller birbirine komşu parsellerdir. Parseller üzerindeki muhdesatlar ile birlikte kullanılmaktadır. Parsel çevresi tel örgü ile çevrilidir. Parsellerin çevresindeki tel örgü 480 m dir. Parseller üzerinde yaklaşık 100 m2 traverten taş, 220 m2 kilit taşı, 70 m2 yöresel taştan, süs havuzu yapılmıştır. Bahçe peyzajı yapılmış olup çeşitli bitki ve ağaçlar bulunmaktadır. Parselin giriş kapısı ferforje demir doğramadan imal edilmiş ve yanlarında traverten taş kaplamalı sütunlar bulunmaktadır. Çevre tanziminin ve üzerindeki muhdesatların keşif tarihi itibarıyla değeri 220.000,00 TL dir.1/2'si Her-parsel için : 110.000,00 TL değer ifade ettiğinden, 1380 Nolu parselin Değeri:S36.537,50 TL.dir. Bu bedel üzerinden satılarak paraya çevrilecektir.

Adresi: 1380 Nolu Parsel Belediye Adresine Göre: Çiğlik Beldesi Çamlık Mevkii Orta Mahalle No: 15 Adresinde Yer Almaktadır. Döşemealtı / ANTALYA
Yüzölçümü: 3.903,00 m2

İmar Durumu: Dosya içinde bulunan Antalya Döşemealtı Belediyesinden alınan alına bilgilerden 1380 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planı içerisinde kalmakta olduğu Ayrık Nizam, 2 kat, Taks:0,20 Kaks:0,40 yapılanma şartlarına sahiptir
Kıymeti: 536.537,50 TL
KDV Oranı: % 18

Kayındaki Şerhler: Muhtelif kurumların hacizleri vardır.

1. Satış Günü: 22/11/2013 günü 14:40 - 14:50 arası

2. Satış Günü: 20/12/2013 günü 14:40 - 14:50 arası

Satış Yeri: Antalya 6. İcra müdürlüğünün kapısının önü Koridorda

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. Tellaliye 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 2013/79 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 20/09/2013

(İİK m. 126) (*) İlgililer tabirine ittifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B: 61064 www.bik.gov.tr

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr'de