

T.C. İZMİR 1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2012/30 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

İzmir 1. Sulh Hukuk Mahkemesince satış sureti ile satılarak ortaklığın giderilmesine karar verilen (dosya kapatılarak mahkememize devredilmesi nedeniyle)ve satış İcra İflas Kanun Hükümlerine göre yapılacak olan gayrimenkul tapunun İzmir İli Gaziemir İlçesi Atıfbey Mahallesi, Cilt: 66, Sayfa No. 6534, Ada 11364 Parsel 15 de kayıtlı, 3.933,00 m2 yüzölçümlü, Ana Taş. Nitelik Arsa yazılı taşınmaz 1142 Sokak No.47 (1 katlı)-1182 Sokak No. 9 (3 Katlı) Sarıç Gaziemir İzmir adresindeki binaların bulunduğu yerdir.

İmar Durumu: İzmir İli Gaziemir İlçesi Atıfbey Mahallesi, Ada 11364 Parsel 15 de kayıtlı taşınmazın imar durumu; *Ticaret Seçenekli Konut Bölgesi, *E max 1.00. Max h 9.50, *Taks Max 0.50, Zemin Katta bina alanının dışında müşterimat yapılamaz. Kitle tasdiki İmar planı ve mevzuatına uygun bulunarak onaylanmıştır. Yıkım ve hafriyat izni alınması zorunludur. Kanal ve içme suyu mükellefiyeti için İZSU GNL.MDLG.müracaat gerekir. Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. *Tahtalı Barajı uzak koruma alanında kalmaktadır.*Adnan Menderes ve Gaziemir Askeri Hava Alanı Mania planı içerisinde olup,binanın en yüksek noktası (baca, anten ve vb.dahil) mania planında belirlenen kotu geçemez. Buna göre hesaplanan (mania kotu tabii zemin kotu yükseklik ile verilen H bina yüksekliğinden (baca, anten vb. dahil) hangisi küçük ise bina yüksekliği olarak uygulanacaktır. İnşaat Nizam ve nisbeti:Ticaret Seçenekli Konut Bölgesi, Kat Adedi: 3 Kat, Bina Yüksekliği: Hmax 9.50, Bina Derinliği: İnşaat yaklaşma sınırları içinde Taks Max 0.50 ye göre kitle tasdiki gerekir denilmektedir.

Bilirkişi Raporunda; Taşınmaz 1142 (eski 142) sokağa cepheli olup, imar durumunda taşınmazın batısında yer alan imar yolunun henüz açılmadığı belirlenmiştir,Taşınmaz kuzeyinde bulunan Ege cad.ne 90 m, batısında bulunan Atatürk cad.ne (Sarıç yolu) 270 m,direk uzaklıkta bulunan bir konuma sahiptir. Yakın civarında tek katlı konut tipinde yapılaşmalar ile fabrika ve depolama tesisleri bulunmaktadır. Mevcut konumu ile ulaşım ve taşıma imkanlarının iyi olduğu, topoğrafik yapısı düz ve inşaat yapımına uygun durumdaki taşınmaz havaalanına yakın bir konumda olup, uçuş güzergahı (havayolu) altında yer almaktadır. Tapu kaydında arsa olarak belirtilmişse de üzerinde iki adet binanın bulunduğu, **47 KAPI NOLU BİNA:** Zemin kattan ibaret eski konut binası olup gecekondur niteliktedir.Ön ve arka cephelerinde üzeri eternit örtülü basit %40 yıpranmalı depo olarak kullanılan sundurmaları bulunmaktadır, esas bina üzeri basit ve kiremit örtülü çatı olup tümü ile %35 yıpranmalıdır. Bina Antre/koridor, salon, üç oda, mutfak, banyo, Wc yi içermektedir. Zemin kapmaları beton, duvar kaplamaları sıva üstü badana, tavanları turalit kaplamalı, iç kapı doğramaları ahşap, cephe pencere doğramaları ve giriş kapısı demirdir. Mutfak basit mermer bankolu, hazır mutfak dolaplı, banyosu basit duş tesisatlı, Wc alaturka hela taşlıdır. Söz konusu binanın ön ve arkasında bulunan sundurmaları yapı tarzları ve eskimleri çerçevesinde bir ekonomik değeri bulunmamaktadır. Esas binanın gerçekleşme oranı %90 olup, Yapı sınıfı II/B grubudur. **9 KAPI NOLU BİNA:** Bodrum, zemin ve 1.kattan oluşan kargir konut yapısıdır. Dışları sıvalı ve boyasız, üstü çatısız, teras halinde, kat merdivenleri kaplamasız betondur. ZEMİN KAT DAİRESİ: Antre/koridor, salon, iki oda, mutfak, banyo, Wc ve balkon içermektedir. Dairenin elektrik ve sıhhi tesisatı normal olup kullanılmaktadır. Yapı sınıfı III/A grubu, genel yıpranması %25 dir. 1. KAT DURUMU: Bu kat 2 adet mesken dairesinden oluşmaktadır. Cümle kapısı demir olup daire: 2 oda, Wc/duş (bir arada) dan oluşmaktadır. 2. DAİRE: Ant/koridor, salon, 2 oda, mutfak, banyo, Wc, balkon hacimlerini içermektedir. Her iki dairenin elektrik ve sıhhi tesisatı mevcut olup kullanılmaktadır. Yapı sınıfı ve yıpranmaları zemin katın aynıdır. **BODRUM KAT:** Bu katın yaklaşık 1/2 lik kısmı 1.70-180 m yüksekliktebeton zeminli basık depo olarak kullanılmaktadır. Diğer kısmı bahçe tarafından girilen konut olarak düzenlenmiş isede aynı yükseklikte, zemin kotu bahçe kotundan aşağıda basit, basık ve sağlıksız konut olarak kullanılması mümkün olmayan, depo niteliğindedir. Yıpranması %30 olarak tesbit edilmiştir.

Taşınmazın konumu, yüzölçümü, imar durumu düze yakın topoğrafik yapısı, ulaşım ve taşıma imkanları şehrin önemli merkezlerine olan uzaklığı gibi taşınmazın değerini olumlu ve olumsuz yende etkileyen tüm kriterlerin birlikte değerlendirildiği belirtilmiştir.

Taşınmazda hissedar Nurşin Demirel e ait hissenin intifa hakkı Hacer Demirel e aittir şerhi olup, bu şerh ile birlikte yükümlü satılacaktır.

Taşınmazda hissedar Seher Gündoğan hissesi üzerinde İzmir 17. İcra Müd. 23.11.2011 tarih 7485 Yev.nolu haciz şerhi vardır,

Taşınmazda hissedar Seher Gündoğan hissesi üzerinde 02.10.2009 tarih 6381 yev.nolu Yakup Serbest lehine satış vaadi, Yusuf Serbest hissesi üzerinde 26.02.2008 tarih 1516 yev.nolu Kamil Vatanserver lehine satış vaadi, hissedar Yusuf Serbest hissesi üzerinde 02.10.2009 tarih 6379-6381 yev.nolu, 29.01.2008 tarih 729-730 yev.nolu.Yakup Serbest lehine satış vaadi, hissedar Yusuf Serbest hissesi üzerinde 06.07.2010 tarih 4494 yev.nolu, 25.06.2010 tarih 4293-4293 yev.nolu Yusuf Serbest lehine satış vaadi vardır, bu şerhlerle yükümlü satılacaktır.

Taşınmazda hissedar Hafize Görü ve Nermin Görü hissesi üzerinde Alacaklı Türkiye Elektrik Dağ.A.Ş.(Tedaş)06.12.1994 tarih 2250 yev.nolu İpotek Çilave:İpotek Nermin Gönü ve Hafize Gönü hisseleri rehindir.

Taşınmazda hissedar Sezal Şafak hissesi üzerinde Alacaklı Horoz 'Lojistik Kargo Hiz.ve Tic.A.Ş.30.07.2003 tarih 2802 yev.nolu İpotek D:ilave:İpotek Sezal Şafak a ait 64/2400 hissesi rehindir aynı mahalle 4313 sahife ile müşterektir şerhleri vardır.