

T.C.
İZMİR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2017/7 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Buca İlçe, Dumlupınar Mahalle, 67 Ada, 7 Parsel, Satışa konu taşınmaz 83 sokak ve 86 sokakların kesişiminde yer alan köşebaşı parselidir. Toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Özmen caddesine 250 m, Uğur Mumcu caddesine 260m, erdem caddesine 310 m, Kıbrıs Caddesine 360 m, Mendereş caddesi ve Buca Muammer Aksoy Meydanına (Buca-Heykel)250 m, direk uzaklıkta bulunan bir konuma sahiptir. Mevcut konumu ile ulaşım ve taşıma imkanı iyi olarak değerlendirilmekle birlikte etrafındaki yolların dar yapısının ve bölgedeki otopark sıkıntısının ulaşımı olumsuz etkilediği belirlenmiştir. Civarında 1-3 katlı konut tipinde yapılaşmaların yoğun olduğu, yakın caddelerde zemin katların işyeri-ticaret amaçlı kullanıldığı görülmüştür. Taşınmaz civarında tüm alt yapı hizmetleri mevcut olup, taşınmazın tüm Belediye hizmetlerinden yararlanma imkanının bulunduğu görülmüştür. Taşınmaz gününbirlik ihtiyaçların kolayca karşılanabileceği alanda bulunmakta olup sağlık, eğitim, sosyo kültürel tesislere yakın uzaklıktadır. Taşınmaz üzerinde 1 adet 1 katlı ,1 adet 2 katlı bina bulunmaktadır. 1 katlı bina 83 sokak ve 86 sokak kesişiminde kalmakta olup 83 sokaktan 38/E kapı numarasını ,86 sokaktan 48 kapı numarasını aldığı görülen dükkanın keşif esnasında marangoz olarak kullanıldığı görülmüştür. Yiğma tarzda inşa edilmiş yapının ahşap iskeletli çatısı kiremit örtülüdür. Zeminlerin kısmen karo plaka kısmen tesviye betonu kaplıdır. Yaklaşık 140 m2 brüt inşaat alanlı olup iç ve dış sıvalarında yer yer dökülmeler ,çatı iskeletinde kısmen göçmeler olduğu görülmüştür. 2 katlı bina 83 sokağa cephelidir. Zemin katında 83 sokaktan 38A-B-C-D kapı numaralı girişlerde bulunan bir tepo, iki dükkan olarak kullanılmakta olup üst kısmının ise kısmen depo olarak kullanıldığı kısmen de boş durumda olduğu görülmüştür. Yapının arka kısmında avlusu mevcuttur. Avluya ve üst kata girişin sağlandığı kısımda demir kapısı mevcuttur. Binaya cepheden bakıldığında sağda kalan dükkan depo olarak kullanılmaktadır. Orta kısımdaki iki dükkan birleştirilerek Yanık Kahvelere Izgara Salonu adlı işletme tarafından kullanılmaktadır. Cepheden bakılınca solda kalan dükkanın Çiğ Börek-Pişi Evi adlı işletme tarafından kullanıldığı görülmüştür. Yapının üst katına avlu kısmındaki merdivenlerden çıkılmıştır. Yiğma-kargir tarzda inşa edilmiş yapının ahşap iskeletli çatısı kiremit örtülüdür. Oldukça bakımsız ve harap durumdadır. Yaklaşık 300 m2 brüt inşaat alanlıdır.

Adresi : Dumlupınar Mah.86 Sokak No:48 Ve 83 Sokak No:38 38A,38B,38C,38D Buca / İZMİR

Yüzölçümü : 373 m2

İmar Durumu : 1/1000 Ölçekli Buca Kentsel Sit alanı 2.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında K1 Koşullu Alanda kalmakta olup ,1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Paftasına göre Tescilli Parsel içinde Tescilli Bina bulunduğu görülmüştür. Ayrıca 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Paftasında "Tescilli yapıların formları tescilli parsellerde yapılacak olan uygulama sırasında hazırlanacak Röleve, Restitüsyon ve Restorasyon projeleri ile belirlenecektir.

Kıymeti : 950.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki Şerhler : Beyan : Sit alanıdır. 2.Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.
Muhtesat bilgileri : Bu arsa üzerindeki 3 dükkan ve bir kahvehane ve bir ev Elmas oğlu Hallim tarafından yapılmıştır.

İrtifak : Fahriye Mat'a ait 4/16 hisse üzerinde Emre Mat lehine intifa hakkı

İhtiyati tedbir : İzmir 11 Asliye Hukuk Mah.nin 26/04/2021 tarih 2021/166 sayılı

(Dosyamıza Mahkemece cebri icra satışına engel olmayacağı bildirilmiştir.)

1. Satış Günü : 15/03/2023 günü 10:15 - 10:25 arası

2. Satış Günü : 19/04/2023 günü 10:15 - 10:25 arası

Satış Yeri : ADLİYE EK BİNASI MANSUROĞLU MH.286/1 SK.GÜLTEKİNLER PLAZA Z-11
MÜZAYEDE SALONU BAYRAKLI/İZMİR

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Buca İlçe, İNÖNÜ Mahalle, 109 Ada, 12 Parsel, Satışa konu taşınmaz 97 sokağa cephe olup Muradiye Camisi karşısında konumlanmaktadır. Toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Özmen caddesine 310 m, Uğur Mumcu Caddesine 200 m, Erdem Caddesine 300 m, Kıbrıs Caddesine 400 m, Mendereş Caddesi ve Buca Muammer Aksoy (Buca-Heykel) 280 m direk uzaklıkta bulunan bir konuma sahiptir. Mevcut konumu ile ulaşım ve taşıma imkanı iyi olarak değerlendirilmekle birlikte etrafındaki yolların dar yapısı ve bölgedeki otopark sıkıntısının ulaşımı olumsuz etkilediği belirlenmiştir. Civarında 1-3 katlı konut tipinde yapılaşmaların yoğun olduğu yakın caddelerde zemin katların işyeri-ticaret amaçlı kullanıldığı görülmüştür. Taşınmaz civarında tüm alt yapı hizmetleri mevcut olup taşınmazın tüm Belediye hizmetlerinden yararlanma imkanının bulunduğu görülmüştür. Gününbirlik ihtiyaçların kolayca karşılanabileceği alanda bulunmakta olup, sağlık, eğitim sosyo kültürel tesislere yakın uzaklıktadır.

Adresi : Dumlupınar Mah.97 Sokak No:18 Buca / İZMİR

Yüzölçümü : 308,75 m2
İmar Durumu : 1/1000 Ölçekli Buca Kentsel Sit Alanı 2.etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında K Koşullu Alanda kalmakta olup; 1/500 Ölçekli Buca Kentsel Sit Alanı 2.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında söz konusu parselin bulunduğu alan, iki kata imarlı olup yükseklik 7.00m'yi geçmez. İnşaat taban alanı 130,00m2'dir. Ayrıca her türlü yapılacak iş ve işlemlerden önce; söz konusu komşu parselleri Özgün/Geleneksel Özellikleri Korunacak Yapı olduğundan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan iziri alınması gerekmektedir. Taşınmazlara ilişkin ayrıntılar dosyada mevcut olup iş bu ilan kendisine tebliğ yapılamayan taraflar için ayrıca ilan tebliğ niteliğindedir.

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kayımdaki Şerhler : Beyan: Sit alanıdır.

İrtifak : Fahriye Mat'a ait 4/16 hisse üzerinde Emre Mat lehine intifa hakkı

İhtiyati tedbir : İzmir 11 Asliye Hukuk Mah.nin 26/04/2021 tarih 2021/166 sayılı

(Dosyamıza Mahkemece cebri icra satışına engel olmayacağı bildirilmiştir.)

1. Satış Günü : 15/03/2023 günü 11:30 - 11:40 arası

2. Satış Günü : 19/04/2023 günü 11:30 - 11:40 arası

Satış Yeri : ADLİYE EK BİNASI MANSUROĞLU MH.286/1 SK.GÜLTEKİNLER PLAZA Z-11 MÜZAYEDE SALONU BAYRAKLI/İZMİR

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. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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 gidere verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2017/7 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.07/12/2022

Fatma Bahar ÖZKAN

Satış Memuru

46065

e-imzalıdır

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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