

T.C.
İZMİR
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2023/15 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Buca İlçe, Dumlupınar Mahalle/Köy, 66 Ada, 6 Parsel, Taşınmaz üzerinde kısmi bodrumu olan ,eski Rum evi tarzında inşa edilmiş, yüksek çatılı zemin kattan ibaret binanın, yaklaşık 3,60 kat yüksekliğe sahip olduğu, zemin katınının yaklaşık 95 m2 brüt inşaat alanlı olup, bahçesine yapılan ve mutfak ve tuvalet olarak kullanılan eklentilerinin yaklaşık 16,25 m2 brüt inşaat alanlı olduğu, ayrıca yapının yola cepheli kısmında yaklaşık 40 m2 lik basık tavanlı odunluk-kömürlük kısmının bulunmakta olduğu, binanın ahşap iskeletli çatısının kiremit kaplı olup yığma kargir tarzda inşa edilmiş olduğu, meskenin rabıta döşeli 4 oda ile 2 basamakla inilen karo mozaik kaplı mutfaktan ibaret olduğu tespit edilmiştir.Dava konusu taşınmaz 78 sokağa cephelidir. Toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Özmer caddesine yaklaşık 60 m, Uğur Mumcu caddesi ve Çevik 1 meydanına yaklaşık 550 m ,Gazeteci Yazar İsmail Sivri Bulvarına ve Üçkuyular Meydanına yaklaşık 175 m direk uzaklıkta bulunan konuma sahiptir. Fatma Saygın Anadolu Lisesi, Buca Ortaokulu, İnci Özer Tırnaklı Fen Lisesi, 23 Nisan İlkokulu, Süleyman Bilgen İlkokulu ,Buca Hasanağa Bahçesi taşınmaza yakın konumda yerlerdir. Ulaşım ve taşıma imkanları iyi olarak değerlendirilmiştir. Civarında 4-5 katlı yeni apartmanların bulunduğu, yoğun yapılaşmanın ihtiyacını karşılayacak düzeyde yol ,su, elektrik ,kanalizasyon vb altyapı çalışmalarının tamamlanmış olduğu ve tüm belediye hizmetlerinden yararlanma imkanı bulunduğu belirlenmiştir. Taşınmaza ilişkin ayrıntılar dosyadaki bilirkişi raporlarında mevcuttur. İş bu ilan kendisine tebliğ yapılamayan taraflar için ayrıca ilanen tebliğ niteliğindedir.

Adresi : Dumlupınar Mah.78 Sokak No:14 Buca / İZMİR

Yüzölçümü : 261 m2

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Bitişik nizam dört kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Buca Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/11/2022 tarih ve E.151747 sayılı yazısına göre Kentsel Yerleşik Alan Planlama Bölgesine Yönelik 1/5000 Ölçekli Nazır İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırı içerisinde kaldığı tespit edilmiş olduğu tutanak ile işlem yürütüldüğü notları eklenmiştir.

Kıymeti : 10.250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: İrtifak : İş bu parselin 11 parseldeki kuyudan su alma hakkı vardır. **Beyan : Sit alanıdır.** Kadastro Kanununun 41.maddesine göre düzeltme vardır. İş bu parselin ilk tesis kadastro tespit malikinin TC kimlik numarasına ulaşılammıştır. 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a)bendi uygulamasına tabidir)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 10:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 10:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/12/2024 - 10:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 16/12/2024 - 10:15

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve



paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu ALIM HARCİ ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

27/09/2024

Fatma Bahar ÖZKAN

Satış Memuru

46065

e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

