

T.C.
İZMİR

4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/8 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir ili, Konak ilçesi, Gürçeşme mahallesi, 325 ada, 15 parselde tapuda kayıtlı tapuda kayıtlı 234,30 m2 miktarlı kargir ev ve kahvehane vasfında olan taşınmazdır.

Adresi : Taşınmaz Küçükada mahallesi 1433 sokak no:225- 225/1 ile 3557 sokak no:1-3 Konak İzmir adresindedir.

Bilirkişi raporunda Satışa konu İzmir İli, Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi, 325 ada, 15 parsel sayılı taşınmaz; Küçükada Mahallesi 1433 Sokak No 225 - 225/1 ile 3557 Sokak No: 1 – 3 Konak - İzmir adresindeki birbirine bitişik yapıların bulunduğu yerdir.

3557 Sokak No:3 adresindeki bir katlı ev 27,50 m2 brüt alanlıdır. Kiremit çatılı ve eski yapıdır.

Aşağıda fotoğrafları sunulan yıpranmış yapının arsa değerine artı değer katmadığı kanaatiyle Değerlendirilmediği, 1433 Sokaktan 225 kapı no ile giriş yapılan avluda sağ tarafta kalan 2 katlı (225/1 kapı no lu) yapı toplam 110,00 m2 brüt alanlıdır. İki katlı yapının zemin katında oturmakta olup 2 oda ve mutfak hacimleri mevcuttur. Pencere ve kapı doğramaları ahşaptır.

Birinci katı boş ve kullanılmamaktadır. Çatısı kiremit örtülüdür. İçinde oturan vardır.

2 katlı yapıya bitişik wc yapısı 6,00m2 brüt alanlıdır. Avludan girişe göre solda kalan eski (mutfakbanyo - oda) yapısı 20,00 m2 brüt alanlıdır. Aşağıda fotoğrafları sunulan yıpranmış yapıların arsa değerine artı değer katmadığı kanaatiyle değerlendirilmemiştir.

Satış konusu (Gürçeşme - 325 ada - 15 parsel) taşınmaz 1433 Sokak ile 3557 Sokağa cepheli olup toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Gürçeşme Caddesine yaklaşık 100 m., Yeşildere Caddesine yaklaşık 235 m. direk uzaklıkta bulunan konuma sahiptir. Vasıf Çınar İlkokulu, Konak Haydar Rüştü Öktem Anadolu Lisesi, Metin Oktay Parkı taşınmaza yakın mesafede yerlerdir. Ulaşım ve taşıma imkanları iyi olarak değerlendirilmiştir. Civarındaki yolların asfalt kaplamaları mevcut olup elektrik, su,kanalizasyon vb tüm alt yapı çalışmalarının tamamlanmış olduğu ve tüm belediye hizmetlerinden yararlanma imkanının bulunduğu gözlemlendiği bilirkişi raporunda belirtilmiştir.

İmar Durumu: Konak Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün

03.05.2024 tarihli imar durumu yazısı ile;

İzmir İli, Konak İlçesi, 325 ada, 15 parseli de kapsayan Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarihli ve 217/2023 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarihli ve 04.76 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçe sınırları içinde; İsmet Paşa ve Mehtap Mahalleleri ile Lale, Küçükada ve Ferahlı Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Gürçeşme 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu 12.02.2024-12.03.2024 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkarılmış olduğu, İmar Mevzuatı gereği askı süresi içerisinde yapılan itirazların Belediye Meclisince değerlendirileceği, söz konusu parselin 06.10.2022 tarihli ve 31975 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren "Halkapınar Kaynağı ve Kuyuları Koruma Alanı" içerisinde 2. Derece Koruma Alanında yer almakta olduğu bildirilmiştir.

Kıymeti : 4.250.000,00 TL

KDV Oranı : Taşınmazın satış bedelinin %10 u üzerinden (meskenler için belirlenen % 1 KDV- satış bedelinin % 90 ı üzerinden (arsalar için belirlenen % 10 KDV alınacaktır.



Kayıtdaki Şerhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/01/2025 - 13:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 20/01/2025 - 13:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/02/2025 - 13:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/02/2025 - 13:55

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 paylaşırma 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 pey 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- **Taşınmazın satış bedelinin %10 u üzerinden (meskenler için belirlenen % 1 KDV-satış bedelinin % 90 ı üzerinden (arsalar için belirlenen % 10 KDV ile binde 5,69 damga vergisi, tapu harç 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)**

Dosyada hissedarların yetmesi durumunda ihaleye teminatsız olarak katılması, ve 1.ihale uhdesinde kaldığından ihale bedelini yatırmaması durumunda ikinci ihaleye teminat yatırarak gireceklerdir

12/11/2024

Güler YAHŞİ

Satış Memuru

68143

E-İMZALIDIR

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
İZMİR4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/8 SATIŞ

TAŞINMAZIN GAZETE VEYA İNTERNET HABER SİTESİ İLANI

Mahkemece satışı sureti ile ortaklığın giderilmesine karar verilen aşağıda cins, miktar ve değerleri yazılı mallar satışa çıkarılmış olup mahcuzun ayrıntılı görsellerine, artırmaya ilişkin şartlara ve ayrıntılı açıklamalara esatis.uyap.gov.tr adresi üzerinden 2024/8 SATIŞ sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, muhammen kıymeti ve önemli vasıfları:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir ili, Konak ilçesi, Gürçeşme mahallesi, 325 ada, 15 parselde tapuda kayıtlı tapuda kayıtlı 234,30 m2 miktarlı kargir ev ve kahvehane vasfında olan taşınmazdır.

Adresi : Taşınmaz Küçükada mahallesi 1433 sokak no:225- 225/1 ile 3557 sokak no:1-3 Konak İzmir adresindedir.

Bilirkişi raporunda Satışa konu İzmir İli, Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi, 325 ada, 15 parsel sayılı taşınmaz; Küçükada Mahallesi 1433 Sokak No 225 - 225/1 ile 3557 Sokak No: 1 – 3 Konak - İzmir adresindeki birbirine bitişik yapıların bulunduğu yerdir.

3557 Sokak No:3 adresindeki bir katlı ev 27,50 m2 brüt alanlıdır. Kiremit çatılı ve eski yapıdır.

Aşağıda fotoğrafları sunulan yıpranmış yapının arsa değerine artı değer katmadığı kanaatiyle Değerlendirilmediği, 1433 Sokaktan 225 kapı no ile giriş yapılan avluda sağ tarafta kalan 2 katlı (225/1 kapı no lu) yapı toplam 110,00 m2 brüt alanlıdır. İki katlı yapının zemin katında oturmakta olup 2 oda ve mutfak hacimleri mevcuttur. Pencere ve kapı doğramaları ahşaptır. Birinci katı boş ve kullanılmamaktadır. Çatısı kiremit örtülüdür. İçinde oturan vardır.

2 katlı yapıya bitişik wc yapısı 6,00m2 brüt alanlıdır. Avludan girişe göre solda kalan eski (mutfakbanyo - oda) yapısı 20,00 m2 brüt alanlıdır. Aşağıda fotoğrafları sunulan yıpranmış yapıların arsa değerine artı değer katmadığı kanaatiyle değerlendirilmemiştir.

Satış konusu (Gürçeşme - 325 ada - 15 parsel) taşınmaz 1433 Sokak ile 3557 Sokağa cepheli olup toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Gürçeşme Caddesine yaklaşık 100 m., Yeşildere Caddesine yaklaşık 235 m. direk uzaklıkta bulunan konuma sahiptir. Vasıf Çınar İlkokulu, Konak Haydar Rüştü Öktem Anadolu Lisesi, Metin Oktay Parkı taşınmaza yakın mesafede yerlerdir. Ulaşım ve taşıma imkanları iyi olarak değerlendirilmiştir. Civarındaki yolların asfalt kaplamaları mevcut olup elektrik, su,kanalizasyon vb tüm alt yapı çalışmalarının tamamlanmış olduğu ve tüm belediye hizmetlerinden yararlanma imkanının bulunduğu gözlemlendiği bilirkişi raporunda belirtilmiştir.

İmar Durumu :Konak Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 03.05.2024 tarihli imar durumu yazısı ile;

İzmir İli, Konak İlçesi, 325 ada, 15 parseli de kapsayan Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarihli ve 217/2023 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarihli ve 04.76 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan, Konak İlçe sınırları içinde; İsmet Paşa ve Mehtap Mahalleleri ile Lale, Küçükada ve Ferahlı Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Gürçeşme 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu 12.02.2024-12.03.2024 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkarılmış olduğu, İmar Mevzuatı gereği askı süresi içerisinde yapılan itirazların



Belediye Meclisince değerlendirileceği, söz konusu parselin 06.10.2022 tarihli ve 31975 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren "Halkapınar Kaynağı ve Kuyuları Koruma Alanı" içerisinde 2. Derece Koruma Alanında yer almakta olduğu bildirilmiştir.

Kıymeti : 4.250.000,00 TL

KDV Oranı : **Taşınmazın satış bedelinin %10 u üzerinden (meskenler için belirlenen % 1 KDV- satış bedelinin % 90 ı üzerinden (arsalar için belirlenen % 10 KDV alınacaktır.**

Ve binde 5,69 damga vergisi alınacaktır.

Kayındaki şerhler: yoktur.

Dosyada hissedarların yetmesi durumunda ihaleye teminatsız olarak katılması, ve 1.ihale uhdesinde kaldığından ihale bedelini yatırmaması durumunda ikinci ihaleye teminat yatırarak gireceklerdir

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/01/2025 - 13:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 20/01/2025 - 13:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/02/2025 - 13:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 21/02/2025 - 13:55

12/11/2024
Güler YAHŞİ
Satış Memuru
68143
E-İMZALIDIR

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

