

T.C.
MENDERES
CRA DA RES
2020/685 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : zmir ili,Menderes ilçesi,Gümüldür Mahallesi,Büyükalın Mevkii,2214 ada,3 parselde kayıtlı 67.097,00 m² yüzölçümlü ta inmaz üzerinde bulunan 1/275 arsa paylı,Z blok,Zemin,1 nolu ba ımsız bölüm numaralı dubleks meskenin tam hissesi satılıktır.Ta inmazın imar durumu:1/1000 ölçekli uygulama imar planı içersinde konut alanında kalmakta olup,yapıla ma ko ulu,ikiz blok,iki kat,taks:0,30,kaks:0,60,hmax-6,50m'dir.Ta inmazın özellikleri:Dava konusu yapı yol cephesinden bakıldı nda sa tarafta bulunan dubleks meskendir.Dubleks bina,etrafi korunmaya alınmı bir site içinde ta inmazın üst sıralarında bulunmaktadır.Ta inmaz ortak mülkiyet halindedir.Site için bahçe peyzajı yapılmı ,giri te güvenli i ve site içinde yüzme havuzu olan ortak yapılardan faydalanır durumdadır.Site Gümüldür-Özdere karayolunun kara tarafında bulunmakta,deniz manzaralı olup denize uzak konumdadır.Bina 2 katlı betonarme tarzında yapılmı ikiz dubleksten yoldan bakıldı nda sa tarafta bulunan ba ımsız bölümdür.Mesken olarak kullanılan bir yapıdır.Arazinin çok meyilli olması nedeniyle yol cephesine istinat duvarı örülmü ve araziye teraslama yapılarak bahçe ve bina oturtulmu tur.Binanın önünde tabanı 30xserbest sitede dö enmi mermer kaplıdır.Binanın zemin katının ön cephesi tamamen 2 adet alüminyum do ramadan yapılmı sürme kapı ile manzarayı görecek ekilde yapılmı tır.Bahçe yürüme yolları ve merdiven basamakları yapılmı durumdadır.Ön,yan ve arka bahçeleri bulunmaktadır.Zemin kat salon-mutfak-wc'den ibarettir.Birinci kat 2 oda-banyodan ibarettir.Zemin kat tabanları mermer ile kaplanmı tır.Çatı katında kısmen kapalı,kısmen açık teras bulunmaktadır.Bina faydalı net alanı 90,00 m²'dir.Ta inmaz Seferihisar-Ku adası karayolunun kara tarafında bulunmaktadır.Site içindedir.Çok meyilli bir tepe üzerine kurulmu bir sitedir.Deniz manzarası vardır.Önü açıktır. çinde yüzme havuzu bulunmaktadır.Ku bakısı olarak,Meryemana caddesine 600,00 m,denize 1.000,00 m uzaklıktadır.Alt yapı hizmetleri yapılmı tır.Ula ım kolaylı ı vardır.Belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.Ta inmazın kıymetini olumlu etkileyen unsurlar, yerle ik site içinde olması,müstakil ve kö e parsel olması,ula ım kolaylı ı,talep gören bir bölgede olması,uçulama imar planında,taks:0,30-kaks:0,60 konut imarlı olması,iskan yasa ının olmaması.Olumsuz unsur olarak,eski yapı olması,denize uzak olması,topo rafik yapısının çok meyilli olması sayılabilir.

Yüzölçümü : 67.097,00 m²

Arsa Payı : 1/275

Kıymeti : 500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki erhler :

1. Satı Günü : 28/06/2021 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satı Günü : 28/07/2021 günü 11:00 - 11:05 arası

Satı Yeri : Menderes Belediyesi Nikah Sarayı ve Kongre Sanat Merkezi Barbaros Mah. 408 Sk. No:2 Çevre Yolu Üzeri Menderes ? ZM R

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta nınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2020/685 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.28/04/2021

Hüsniye YALLI
cra Müdür Yardımcısı
178767

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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