

T.C.İZMİR 24. İCRA DAİRESİ
2022/3594 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Tapu Kaydı ve Özellikleri : İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mah. 13190 Ada, 1 Parsel, 605,00 m2 yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmazda 2/30 arsa paylı, 1. Kat, 8 Nolu mesken nitelikli bağımsız bölüm.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ :

Mesken keşif anında açıktır. Mimari projesinden mesken 3 oda 1 salon, mutfak, banyo, kiler, wc, hol ve balkonlardan oluşmaktadır. 1 oda ve mutfak müşterek balkondur. Salon balkondur. Mutfak balkonu içeriye alınmıştır. 2 oda ve 1 salonun yer döşemeleri ahşap masif parke, mutfak ve 1 odanın yer döşemeleri laminant, ıslak hacizler seramik, duvarlar alçı sıvalı ve saten boyalı, mutfak ve 1 odanın pencereleri pvc, diğer pencereler alüminyum doğrama ve panjurludur. Banyoda hilton lavabo, klozet, duşakabin, mutfak alt ve üst dolaplı granit balkondur. Giriş kapısı çelik kapıdır. Mesken iki cephelidir. Mesken bina girişine göre sağ cephede ve köşede kalmaktadır. Her katta 3 daire bulunmaktadır. Mesken doğal gazlıdır. Kiler depo olarak kullanılmaktadır. Mesken 9165/1 sokak ile 9110/2 sokaklar arasında kalmaktadır. Meskenin inşaat ruhsat tarihi 30.12.1993, yapı kullanma izin belge tarihi 10.07.1995 tir. Binanın yaşı 27, yıpranma payı %30' dur. Bina 5 katlıdır. Yapının sınıfı 3 grubu A' dır. Meskenin brüt alanı 117 m2, net alanı planlı alanlar yönetmeliğine göre 95,12 m2' dir. Mesken, Doğanay Mahalle Muhtarlığına 34 mt, Reis Mahalle Muhtarlığına 233 mt, Kavaklıpınar Camiisine 393 mt mesafededir. Ulaşım kolaydır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Adresi : Doğanay Mah. 9110/2 Sokak No:2 İzbul Apt. Kat:1 D:8 Karabağlar/ İZMİR

Yüzölçümü : Brüt alanı 117 m2, net alanı planlı alanlar yönetmeliğine göre 95,12 m2' dir.

Arsa Payı : 2/30

İmar Durumu : İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mah. 13190 Ada, 1 Parsel 2. Etap Bahçelievler Gülyaka Mahallesi revizyon imar planında kalmakta olup ön bahçe mesafesi 5 mt, yan bahçe mesafesi 3 mt blok nizam 4 katlı konut alanına isabet ettiği ve Karabağlar 1/1000 ölçekli revizyon imar planları plan notunun 1.20 maddesine göre "ayrık nizan ve blok nizam olan parsellerde imar planında belirlenmemiş ise Taks: 0.40 uygulanacaktır." ancak imar adasında %50' den fazlasının yürürlükteki imar planına göre gabarisinde ruhsatlı olarak teşekkül etmiş olması halinde, mevcut teşekküllerin bahçe mesafelerine uymak kaydıyla maksimum Taks:0.60 uygulanabilir. Kentsel dönüşüm alanında kalmamaktadır. 01.01.2013 tarihinden sonra inşaat ruhsatı düzenlenmemiştir.

Kıymeti : 750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 14:05 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 14:05 - 14:10 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - İzmir Adliyesi G Blok Zemin Kat 9 Nolu Müzayede Salonu BAYRAKLI / İZMİR

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı ve Özellikleri : İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mah. 13190 Ada, 1 Parsel, 605,00 m2 yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmazda 2/30 arsa paylı, 1. Kat, 9 Nolu mesken nitelikli bağımsız bölüm.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ :

Mimari projesinden mesken 3 oda 1 salon, mutfak, banyo, kiler, wc, hol ve balkonlardan oluşmaktadır. 1 oda ve mutfak ışıklığa bakmaktadır. 2 oda müşterek balkondur. Salon ve 1 oda balkondur. 8 Nolu daire oturanın beyanları kapsamında 8 nolu daire ile aynı teknik özelliklere sahiptir. Giriş kapısı çelik kapıdır. Mesken iki cephelidir. Mesken bina girişine göre sol cephede kalmaktadır. Her katta 3 daire bulunmaktadır. Mesken doğal gazlıdır.Parsel 9165/1 sokak ile 9110/2 sokaklar arasında kalmaktadır. Meskenin inşaat ruhsat tarihi 30.12.1993, yapı kullanma izin belge tarihi 10.07.1995 tir. Binanın yaşı 27, yıpranma payı %30' dur. Bina 5 katlıdır. Yapının sınıfı 3 grubu A' dır. Meskenin brüt alanı 128 m2, net alanı planlı alanlar yönetmeliğine göre 101,23 m2' dir. Mesken, Doğanay Mahalle Muhtarlığına 34 mt, Reis Mahalle Muhtarlığına 233 mt, Kavaklıpınar Camiisine 393 mt mesafededir. Ulaşım kolaydır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Adresi : Doğanay Mah. 9110/2 Sokak No:2 İzbul Apt. Kat:1 D:9 Karabağlar/ İZMİR

Yüzölçümü : Brüt alanı 128 m2, net alanı planlı alanlar yönetmeliğine göre 101,23 m2' dir.

Arsa Payı : 2/30

İmar Durumu : İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mah. 13190 Ada, 1 Parsel 2. Etap Bahçelievler Gülyaka Mahallesi revizyon imar planında kalmakta olup ön bahçe mesafesi 5 mt, yan bahçe mesafesi 3 mt blok nizam 4 katlı konut alanına isabet ettiği ve Karabağlar 1/1000 ölçekli revizyon imar planları plan notunun 1.20 maddesine göre "ayrık nizan ve blok nizam olan parsellerde imar planında belirlenmemiş ise Taks: 0.40 uygulanacaktır." ancak imar adasında %50' den fazlasının yürürlükteki imar planına göre gabarisinde ruhsatlı olarak teşekkül etmiş olması halinde, mevcut teşekküllerin bahçe mesafelerine uymak kaydıyla maksimum Taks:0.60 uygulanabilir. Kentsel dönüşüm alanında kalmamaktadır. 01.01.2013 tarihinden sonra inşaat ruhsatı düzenlenmemiştir.

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 14:25 - 14:30 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 14:25 - 14:30 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - İzmir Adliyesi G Blok Zemin Kat 9 Nolu Müzayede Salonu BAYRAKLI / İZMİR

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı ve Özellikleri :İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Bozyaka Mah. 3405 Ada, 437 Parsel, 176,00 m2 yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmazda 12/84 arsa paylı, 2. Kat, 4 Nolu mesken nitelikli bağımsız bölüm.

Mimari projesinden mesken 3 oda 1 salon, mutfak, banyo, wc, 2 hol antre ve balkonlardan oluşmaktadır. 1 oda ve mutfak ışıklığa bakmaktadır.Salon ve 1 oda müşretek balkonludur. Mutfak ve 2 oda müşterek balkonludur. Kat sakinlerinin beynalarına göre keşif tarihinde mesken boştur. 2 kattaki daire tek daire şeklindedir. Mesken doğal gazlıdır. Ancak doğalgaz üzerindeki evraktan doğalgazın kesildiği anlaşılmaktadır. Giriş kapısı çelik kapılıdır. Mesken çift cephelidir. Binanın zemininde 2 dükkan bulunmaktadır. Mesken bina girişine göre ön cephede kalmaktadır. Bina toplam 7 katlıdır.

Meskenin inşaat ruhsat tarihi 07.07.1977, yapı kullanma izin belgesi tarihi 10.04.1978 tir. Binanın yaşı 44, yıpranma payı %45' dir.Yapının sınıfı 3 grubu A' dır. Meskenin brüt alanı 133 m2, net alanı planlı alanlar yönetmeliğine göre 108,13 m2' dir. Mesken, Ahmet Ragıp Üzümcü İlkokuluna 179 mt,Doğanay Mahalle Muhtarlığına 277 mt, Kavaklıpınar Camiisine 194 mt mesafededir. Ulaşım kolaydır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Adresi : Doğanay Mah. Ordu Cad. No:26 İzbul Apt. Kat:2 D:4 Karabağlar/ İZMİR

Yüzölçümü : Brüt alanı 133 m2, net alanı planlı alanlar yönetmeliğine göre 108,13 m2' dir.

Arsa Payı : 12/84

İmar Durumu : 1/1000 2. Etap Bahçelievler Gülyaka Mahallesi revizyon imar planında ticaret+konut alanına isabet etmekte olup ön bahçesiz bitişik nizam 6 katlı konut adasına isabet etmektedir. Kentsel dönüşüm lanında kalmamaktadır. 01.01.2013 tarihinden sonra inşaat ruhsatı düzenlenmemiştir.

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - İzmir Adliyesi G Blok Zemin Kat 9 Nolu 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 değerin %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 değerin %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 değerin % 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. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları 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 zararlarından 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/3594 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.29/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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