T.C. ADALET BAKANLIĞI SEFERİHİSAR SULH HUKUK MAHKEMESİ GAYRİMENKULUN ACIK ARTIRMA İLANI DOSYA NO: 2012/8 SATIS

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulun Cinsi. Kıymeti, Adedi, Evsafı: O/N. Müdürlüğümüzce aşağıda kayıtları ve özellikleri belirtili taşınmaz ihale edilecektir^ l.TASINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir, Seferihisar, Camikeblr mahallesi Konakarası Mevkii 110 ada 11 nolu parselde kayıtlı tarla vasıflı 15530 m2 yüzölçümlü taşınmaz. l.TASINMAZIN İMAR DURUMU: Seferihisar Belediye Baskanlığı'nın Dosyada mevcut 28/03/2012 tarih ve 737 sayılı yazısına göre "satışa konu 110 ada 11 parsel uygulama imar planı dışında kaldığı belirtilmiştir. İzmir Bilyüksehir Belediye Meclisinin 16/10/2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı revizyonuna göre bir kısmı dikili tarım bir kısmı tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığı belirtilmiştir. Dikili tarım alanlarında parselin yola cephesi bulunması durumunda parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla inşaat emsali: 0,05, yüksekliği 2 katı, toplam İnşaat alanı 150 metrekareyi asmayan çiftçinin burınması amaçlı yapı ve müştemilatları yapılabilir. Müştemilat binaları belirlenmiş İnşaat alanına dahildir." denilmektedir.

l.TASINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Satışa konu taşınmazlara ilişkin dosyada mevcut kıymet takdirine dayanak bilirkişi heyetinin raporuna göre; "Söz konusu satışa konu 110 ada 11 parselde kayıtlı toplam 15530 m2 büyüklüğünde ve satsuma cinsi mandarin bahçesi olarak kullanılmaktadır. Düz taban arazi, Killi- Tınlı derin profili toprak yapısında Seferihisar Şehir Merkezine 500 metre mesafede yol, su ve elektrik imkanları vardır. Bölgenin ekolojik iklim şartlarına uygun her türlü tarımın yapılacağı tarım arazisidir. Arazi üzerinde 4.5m x 4,5m aralıklarla dikilmiş 35 yaslarında 718 adet mandarin ağacı olduğu tespit edilmiştir. Üzerinde bulunan mandarin ağaçları gerekil teknik bakımlar yapılmadığından yer yer kurumaların olduğu görülmüş olup yaklaşık 1 dekarlık bölümün kuruduğu görülmüştür. Her iki parsel üzerinde dikili olan narenciye ağadan GÜLSÜM ÜMRAN ÖZAR'a aittir. Bu parsel üzerinde kullanılmayacak durumda mali değeri olmayan yıkıntı halde kerpiç bir bina mevcuttur. Her iki parselde damla sulama sistemi ile sulanmakta olup sistem ekonomik ömrünü tamamladığından değerlendirmeye alınmamıştır." Denilmektedir.

1. TAŞINMAZIN KIYMETİ:

Satışa konu taşınmazlara ait dosyada mevcut kıymet takdirine dayanak bilirkişi

raporuna göre 110 ada 11 parselin değeri 1.111.300,00 - TL

(Blrmilyon yüzonbirbinücyüz Türk Lirası) kıymetinde olduğu takdir edilmiştir.

1. TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir, Seferihisar, Camikeblr mahallesi Konakarası Mevkii 110 ada 12 nolu parselde kayıtlı tarla vasıflı 3964,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz. 2.TASINMAZIN İMAR DURUMU: Yukarıda 1 no.lu taşınmazın İmar durumu hakkında yapılan açıklamalar bu parsel için de gecerlldlr.

2.TASINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Bu parsel de yukarıda açıklaması yapılan 11 no.lu parsele bitişik olup, benzer özelliklere sahiptir Ancak 12 parsel sayılı taşınmaz 3964 metrekare yüzölçümüne sahip olup, arazi üzerinde 4,5 m x 4,5 m dikili 35 yaslarında 70 adet ve 5 - 6 yaslarında 25 adet mandarin ağacı olduğu tespit edilmiştir. Tapu Kaydında bu parsel üzerinde dikilmiş ağaçların da Gülsüm Ümran ÖZAR'a ait olduğu belirtilmiştir. 2.TASINMAZIN KIYMETİ: Satışa konu taşınmazlara alt dosyada mevcut kıymet takdirine dayanak bilirkişi raporuna göre 12 parselin değeri 257.315,00 - TL (ikiyüzelllyedlbln ücyüzonbes Türk Lirası) kıymetinde olduğu takdir edilmiştir.

1. TAŞINMAZIN SATIS ŞARTLARI:

1A- Yukarıda belirtildiği üzere 110 ada 11 parsel numaralı taşınmazın satısı acık arttırma suretiyle 03/12/2012 PAZARTESİ GÜNÜ saat 14:00 'dan - 14:10 a kadar Seferihisar Adliyesi Baro Odasında yapılacak olup, 1.ihale günü tahmin edilen kıymetin

%60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satıs masraflarını gecmel şartı İle ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa alıcısı çıkmayan taşınmazlar eı cok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 13/12/2012 PERŞEMBE GÜNÜ 14:0( 'den - 14:10'a kadar aynı yerde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en col arttırana ihale edilecektir. Su kadarkl; Artırma bedelinin malın tahmin ediler kıymetinin %40’ını bulması ve satıs İsteyenin alacağına rüchanı olan alacaklarır toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylastırm; masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satıs talebi düsecektiı

1. TAŞINMAZIN SATIS ŞARTLARI:

1B- Yukarıda belirtildiği üzere 110 ada 12 parsel numaralı taşınmazın satısı ac^ arttırma suretiyle 03/12/2012 PAZARTESİ GÜNÜ saat 14:20 'den - 14:30'a kadaı Seferihisar Adliyesi Baro Odasında yapılacak olup, l.lhale günü tahmin edilen kıymetlr %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satıs masraflarını gecmel\* şartı ije İhale olunur: Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa alıcısı çıkmayan taşınmazlar er cok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 13/12/2012 PERŞEMBE GÜNÜ 14:2C 'den - 14:30'a kadar aynı yerde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en coh arttırana İhale edilecektir. Su kadarkl; Artırma bedelinin malın tahmin ediler kıymetinin %40’ını bulması ve satıs isteyenin alacağına rüchanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı cıkmazsarcatıs, talebi düşecektir.

1. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20' si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satıs peşin para iledir. Alıcı İstediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. KDV..D.V., tapu alım harcı, gayrimenkulun tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Dellaliye, Tapu Satım harcı ve birikmiş vergiler satıs bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan İddialarını dayanağı belgeler ile onbes gün İçinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. İhaleye katılıp daha sonra İhale bedelini yatırmamak suretiyle İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsildi mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunac,ak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi idn dairede acık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İs bu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.
5. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş, taşınmazla ilgili dosyada mevcut her türlü bilgi ve belgeyi görmüs-okumus, taşınmazlarla İlgili Bilirkişi raporlarını, İmar Bilgisini, Tapu kaydını görmüs-okumus biliyor, ve ayrıca taşınmazı görmüş - bilir sayılacakları, başkaca bilgi almak İsteyenlerin 2012/8 Satıs sayılı dosya numarası İle müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 05/10/2012

(İc.if.K. 126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Resmi ilanlar **www.ilan.gov.tr’de**[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) **B-66396,**