**Örnek No:27**

**T.C. MENDERES İCRA MÜDÜRLÜĞÜ**

Dosya No:2008/193 Talimat

Taşınmazın Açık Artırma tlam Menderes İcra Müdürlüğünden A- SATILMASINA KARAR YERİLEN GAYRİMENKULÜN CİNSİ, KIYMETİ, ADEDİ, EVSAFI:

TAPU KAYDI: İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Köyü , Pirce Mevkii. 1746 parsel, 19 cilt,

1865 sayfada kayıtlı, 5621,00 m2 yüzölçümlü , Tavuk Çiftliği ve Müstahdem Binası ve Tavukhane Binası vasıflı taşınmaz

ÖZELLİKLERİ : Satışa konu taşınmaz, İzmir-Menderes karayoluna cepheli olup, ilçe merkezine ve hava alanına yakın mesafededir. Elektrik, yol, su ve telefon gibi altyapı ve her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Keşif tarihine göre parsel üzerinde fabrika binası, depolar, kurutma ve fırınlama mahalleri, lojman, mutfak ve de ofis mevcuttur.

-Tek katlı depo olarak kullanılan yapının üzeri çelik kontrüksiyon iskelet ve oluklu galvaniz saç ile kaplıdır. Bu binanın satışa konu parsel üzerinde kalan alanı 262 m2 dir.

* Deponun arka kısmında basit tarzda yapılmış üzeri kısmen oluklu galvaniz saç, kısmen de kiremit ile kapatılmış yapı soyunma odası ve yemekhane binası olarak kullanılmaktadır. Alanı 128 m2 dir.
* Yemekhanenin arkası arsanın büyük kısmım kapsayacak şekilde yapılmış yüksekliği 5 m olan üzeri çelik kontrüksiyon üzeri trapez oluklu galvaniz saç ile kaplı fabrika binası bulunmaktadır. Alanı 2741 m2 dir.
* Fabrika binasının önünde yığma tarzında yapılmış 2 katlı ofis binası bulunmaktadır. Üzeri kiremit kaplı ahşap çatı ile kapatılmıştır. Zeminde iki adet ofis, 1. Katta 3 adet ofis , banyo ve tuvalet bulunmaktadır. Tabanları ahşap kaplıdır. Toplam alanı 163,48 m2 dir.
* Binanın sağ bitişiğinde tek katlı basit tarzda yapılmış bir eklenti bulunmaktadır. Alanı 25 m2 dir.
* Fabrika binasının sol bitişiğinde mobilya imalathanesi olarak kullanılan kısım bulunmaktadır. 15 bölmeli olup, her bölmesi demir doğramadan yapılmıştır. Sürme kapısı bulunmaktadır. Üzeri çelik kontrüksiyon ve oluklu galvaniz saç ile kapatılmış olup alanı 1225 m2 dir.

İMAR DURUMU : 1/25000 ölçekli Tahtalı Baraj Havzası Çevre Düzeni Planında uzak mesafeli koruma alanında , mezarlık alanı içinde kalmaktadır. Başkaca izahat dosyasındadır. MUHAMMEN BEDELİ : 1.799.230.-TL (Birmilyon yediyüzdoksandokuzbin ikiyüzotuz Türk Lirası) (Taşınmaz Menderes icra Hukuk Mahkemesi'nin 07.06.2011 tarih, 2011/43 E., 2011/71 K. sayılı ilamı ile kesinleşen 702.625 TL arazi değeri, 1.096.605 TL bina değeri olmak üzere toplam 1.799.230.-TL bedel üzerinden satışa çıkarılmıştır.)

İli SATIS ŞARTLARI i

1. Satışa çıkarılan taşınmazın Birinci Arttırması 04/09/2012 (Salı) günü saat: 10:30'dan - 10:40'a kadar, İzmir İli, Menderes İlçesi, Menderes Adliye binası önü adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile, 14/09/2012 (Cuma) günü ,saat: 10:30'dan - 10:40'a kadar , İzmir İli, Menderes İlçesi, Menderes Adliye binası önü adresinde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış masraflarım geçmesi şartı ile kıymetin %40'nı bulduğunda ihale olunur.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20 nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhale damga vergisi, tapu alım harç ve masrafları, gayrimenkul teslim masraftan ile KDV alıcıya aittir. Tellaliye, Tapu satım harcı, taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (+) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde Müdürlüğümüze bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra İflas Kanununun 133.maddesi gereğince ihale fesh edilir. İki ihale arasındaki farktan ve temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Müdürlüğümüzde açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. İşbu ilan, tapuda adresi bulunmayan ve/veya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunamayan ve/veya adli tebligatı iade olan tüm ilgililere tebliğ yerine kaimdir.
7. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları. başkaca bilgi almak isteyenlerin 2008/193 Tal. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur.

(İc.if K.126)

(+)İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No:27

B.: 44837 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

**Kısmi İlanlar www.ilaıılar.gov.tr'(k>**