

T.C. KEMALPAŞA İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/430 TLMT.

Verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi,

TAŞINMAZIN TANIMI:

Kemalpaşa İlçe, Kuyucak Köyü, Köklük Mevkiinde 1 numaralı taşınmaz Bir Adet 4 Katlı İdari Bina ve Tavuk Kümesi ve Bağ vasfında olup 6.453,57 m2 alana sahip hali hazırda üzerinde 4 katlı idari bina, üç adet tavuk evi ve bir adet yemekhaneden oluşan bir tavuk çiftliği olarak kullanılmakta olan parselin suyu ve elektriği tesisleri içinde düzdür ve parselin yapılaşma alanlarının tamamını kaplamaktadır. 288 parsel Kuyucak Köyü etrafında tarım arazileri, tavuk çiftliği ve uzak mesafede depo ve sanayi yapıları bulunmaktadır. 288 parselin konumu, özellikleri ve mevcut durumu itibari ile taşınmazın değeri aşağıya çıkartılmıştır. 288 parselinde borçlu adına tam hissedir.

Değerlendirilmesi: 121 m2 taban alanı üzerine 4 kat olarak zemin katı giriş ve bekleme salonu olarak, 1 katı tek katlı ofis olarak bölünmüş şekildedir, idari bölümün zemini dekoratif mermer kaplanmış, iç duvarları alçı kaplı ve 1 kat asma tavan yapılmış yine bu katlarda aydınlatma ve iklimlendirme yapılmıştır. Ayrıca bahçe oldukça vasıflı bir cephe kaplaması yapılmıştır. 288 parsel olarak 1. sınıf malzeme ve işçilikle inşa edilmiş hali hazırda kullanılır durumdadır, b- 1 Nolu Tavuk Kümesi; 568 m2 alana sahip olan yapı tek katlı, tuğla ve dolgu duvarları tuğla olup sıvalı ve boyalıdır. Kullanılmakta olan yapının yer zeminini beton kaplıdır.

Yapının çatısı çelik çatı makasları üzerine sac kaplanmıştır. Eski ve faal olan yapı bakımlı durumdadır. Değerlendirmeler yapısal olup makine ve teçhizatları kapsamamaktadır.

c- 2 Nolu Tavuk Kümesinin Değerlendirilmesi; 690 m2 alana sahip olan yapı tek katlı, çelik kolonlu, çelik çatılı ve dolgu duvarları tuğla olup sıvalı ve boyalıdır. Hali hazırda faal ve kullanılmakta olan yapının yer zeminini beton kaplıdır. Yapının çatısı çelik çatı makasları üzerine sac kaplanmıştır. Eski ve faal olan yapı bakımlı durumdadır. Değerlendirmeler yapısal olup makine ve teçhizatları kapsamamaktadır.

d- 3 Nolu Tavuk Kümesinin Değerlendirilmesi; 935 m2 alana sahip olan yapı tek katlı, çelik kolonlu, çelik çatılı ve dolgu duvarları tuğla olup sıvalı ve boyalıdır. Hali hazırda faal ve kullanılmakta olan yapının yer zeminini beton kaplıdır. Yapının çatısı çelik çatı makasları üzerine sac kaplanmıştır. Eski ve faal olan yapı bakımlı durumdadır. Değerlendirmeler yapısal olup makine ve teçhizatları kapsamamaktadır.

e- Deponun Değerlendirilmesi; 774 m2 alana sahip olan yapı tek katlı, çelik kolonlu, çelik çatılı ve dolgu duvarları tuğla olup sıvalı ve boyalıdır. Hali hazırda faal ve kullanılmakta olan yapının ön cephesine kaplama yapılmış ve yer zeminini beton kaplıdır. Yapının çatısı çelik çatı makasları üzerine sac kaplanmıştır. Eski ve faal olan yapı bakımlı durumdadır. Ayrıca yapının bir bölümü kümes olarak düzenlenmiş olup bu yapıya 300m2 büyüklüğünde eklenti yapılmış bu eklentinin dışı tamamen bitirilmiş fakat eklentinin iç kısmında eksik işçilikler vardır. Değerlendirmeler yapısal olup makine ve teçhizatları kapsamamaktadır.

f- Bakıcı Evinin Değerlendirilmesi (Yemekhane); 50 m2 taban alanı üzerine taş duvardan tek katlı olarak yapılmış olan yapı, pvc doğramalı, zemin mermer kaplı olup çelik çatılı ve çatısı sac kaplıdır. Hali hazırda faal ve kullanılmakta olan yapı oldukça bakımlı durumdadır.

2- Parsel Zemininin Değeri: Zemin değeri hesaplanırken beton sahalar,

parsel giriş ve ön bahçe düzenlemesi, çit, aydınlatma vb. altyapı tesisleri göz önünde bulundurulmuştur.

Parselin Toplam Değeri : 1.548.382,20-TL' dir.

Yüzölçümü : 6.453,57-TL

Arsa Payı : borçlu adına tam hissedir.

İmar Durumu : 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar ve Demiryolu Kamulaştırma Alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 1.548.382,20 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 19/08/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü : 15/09/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri : KEMALPAŞA BELEDİYESİ TOPLANTI SALONU

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 değer %50 sini ve rüchaneli 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 değer %50 sini, rüchaneli 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 değer % 20'si oranında

pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 olacaktırlar. 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 **2013/430 TLMT.** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 19/06/2014

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de

B.41705 www.bik.gov.tr