DOSYA NO: 2008/4449 i

Satılmasına Karar verilen taşınmazın Cinsi ve özellikleri; :

TAPU KAYDI: Tapunun Denizli Merkez İlçesi Salihağa Köyündeki, Değirmen Mevkii, 407 650,00 m2 miktarlı 259 noluparselin 1/3 hissesi, Borçlu Gök­han Aygül adına tapuda kayıtlı iken muvazaalı satışla (Dosyada Mevcut mahkeme kararı) Alev Çine adına tapuda kayıtlıdır.

NİTELİKLERİ: İcra konusu edilen M22.A12 B pafta , 259 nolu parsel Denizli ili Merkez ilçesi SALİHAĞA Köyü, Değirmen Mevkii, 407 650,00 m2 mik- j tarlıdır. Taşınmaz köyün kuzey kısmında köye yakın tren yolu cephelidir. Ayrıca sulama suyu kanalı bitişiğindedir. Kuzey yönünde Çürüksü menderes S nehri akmaktadır. Batı yönünde Umumi Köy yolu sınırlıdır. 259 numaralı tarla zeminin 11 kademeli olarak tesviye edilmiş olup her kademe kendi içinde i ziraat yapılmaktadır. Halihazırda taşınmazın 9 kademeli bölümünde Pamuk ekili olduğu görülmüştür. Diğer iki adet kademe bölümünde ise Mısır ekili ol- l duğu tespit edilmiştir. Ekli fen bilirkişi krokisinde parselin genel mülkiyet sınırı ve koordinat değerlerini gösterir krokisi ve ayrıca parselin içindeki kade- j meleri gösterir krokisi de işaretlenerek sunulmuştur. Taşınmaz killi, tınlı, kısmen kumlu, derin toprak yapılı, Drenaj ve erezyon sorunu olmayan her tür- " lü bitkisel üretim ekim ve dikimine elverişli toprak ve iklim ile tarımsal kültüre elverişli 1. sınıf sulu tarım arazisi olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın zirai " gelir metotu ve emsal piyasa rayiçlerine göre değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır. Net geliri yıllık olarak 300,00 TL / dekar olarak tespit edilmiş ve |j gelirin kapitalizasyonu faizi %5 olarak belirlenmiştir. Bu duruma göre ; Taşınmazın 1 Dekarının değeri =300,00 TL /0,05= 6000TL /dekar 1 m2 sinin çıp- ; lak arazi değeri ise 6000 TL /1000m2 =6TL /m2, Parselin bütün olarak çıplak arazi değeri = 6 TL/m2 X 407650 m2=2445900,00TL dir. Taşınmaz üze- s rindeki ağaçların değerleri ise şöyledir: 160 adet verim çağında zeytin 160 X 500 TL adet = 80000 TL 7 adet verim çağından incir 7 X 400 TL =2800 TL | 2 adet verim çağında şeftali 2 X 300 =600 TL 3 adet verim çağında kayısı 3 X 300 = 900 TL 4 adet verim çağında ceviz 4 X 800 =3200 TL 18 adet ve- j rim çağında bağ omcası 18 X 25 =900 TL Meyve ağaçlarının değeri: 88400 TL dir. Taşınmazın üzerindeki ağaçlarla birlikte toplam değeri= Parselin bü­tün olarak çıplak arazi değeri +Taşınmaz üzerindeki meyve ağaçlarının değerleri = 2445900,00 + 88400TL=2534300TL dir. Borçlu Gökhan Aygül (Alev j Çine) adına tapu kaydı 3/9=1/3 Hissesinin ederi ise 844766,66 TL dir.

İMAR DURUMU: İmar dışı tarım arazisi ı

KIYMETİ: 844.766,66 TL

Birinci Satış günü: 02.11.2012 14:00-14:05 Saatleri arasında

İkinci Satış günü : 12.11.201214:00-14:05 Saatleri arasında Adliye Sarayı Zemin Kat 3 Nolu Gayrimenkul Satış Odası DENİZLİ Adresinde Açık j artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geç- i- mek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla Yukarıda yazılı yer ve saatler arasında ikinci j artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gös- i terilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40'ını bulması ve satış isteye- j nin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ye paylaştırmâ\*masraflarını geçmesi lazımdır. Böy- ; le fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. \* i

1. -Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu ver- meleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye resmi, ihale pulu, tapu harç ve masrafları jj alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
2. -İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaklardır. i
3. ihaleye 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 zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme ha- i cet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

, 6- Satışa iştirak edenleri şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda dosya numarası ile !

Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

■ (İc.İfl.K.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek No :27

Adlarına tebligat yapılamayan ilgililere gazete ilanı tebligat yerine geçerlidir. j

Basın: 58011 «vww.bik.gov.tr j