ADANA 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No :2012/3 Talimat

Satış ilâm ilgililerin adresine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması ve adresi bilinmeyenler için işbu satış ilânının I.I.K.mn 127.maddesi gereğince tebliğ yerine kaim olacağı ilân ve tebliğ olunur.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Kumrulu (Karaahmetli) Köyü, Incefellah Mevkii, 395 parsel, 5 Cilt, 397 Sayfa’da kayıtlı, 339.400 m2, tarla nitelikli taşınmazın 3/8 hissesi satılacaktır.

İmar Durumu : Adana ili, Yüreğir ilçesi, Kumrulu Köyünde imar uygulaması yoktur

Taşınmaz özellikleri: Kumrulu (Karaahmetli) Köyü, Incefellah Mevkii, 395 parsel üzerinde yaklaşık yirmi (20) yaşlarında ikibinbeşyüz (2500) narenciye ağacı, bir (1) adet iki (2) katlı her kat yüz metrekare (100m2) oturum alanlı ev, bir (1) adet tek katlı elli metrekare (50m2) oturum alanlı yemekhane, bir (1) adet tek katlı seksen metrekare (80m2) oturum alanlı elci evi, bir (1) adet tek katlı elli metrekare (50m2) oturum alanlı depo ve bir (1) adet etrafı açık dörtyüz metrekare (400m2) oturum alanlı depo mevcuttur. Parsel Üzerindeki Yapıların Durum ve Değeri: Yukarıda tapu kaydı gösterilen taşınmaz Adana ili, Yüreğir ilçesi, Kumrulu Köyü Karaahmetli Mahallesi 4984 Sokak, 41 Kapı numaralı bina olup, betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 2 katlı her kat 100 m2 oturum alanlı, zemin kat 2 oda 1 salon, banyo, mutfak ve tuvaletten ibaret olup, zemini karo, duvarlar plastik boya, kapı ve pencereler ahşaptır. 1. Kat zemin kat gibidir. Yapının hali hazır durumu ile, mahalli rayiçlere ve bugün alım satım fiyatlarına göre 60.000,00-TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır. Parsel üzerinde 50 m2’lik yemekhane betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, zemini beton, duvarları sıvalı, kapı ve pencereleri ahşaptır. Yapının hali hazır durumu ile, mahalli rayiçlere ve bugün alım satım fiyatlarına göre 20.000,00-TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır. 80m2'lik elci evi betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, zemini beton, duvarları sıvalı, kapı ve pencereleri ahşaptır. Yapının hali hazır durumu ile, mahalli rayiçlere ve bugün alım satım fiyatlarına göre 30.000,00-TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır.50m2’lik depo betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, zemini beton, duvarları sıvalı, kapı ve pencereleri demirdir. Yapının hali hazır durumu ile, mahalli rayiçlere ve bugün alım satım fiyatlarına göre 20.000,00-TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır.400m2’lik deponun etrafında yaklaşık yerden 1,50 metre yükseklikte briket duvarlı ve duvar üzeri açık çelik çatılı üzeri trapez sac kaplamalı deponun zemini betondur. Yapının hali hazır durumu ile, mahalli rayiçlere ve bugün alım satım fiyatlarına göre 70.000,00-TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır. Parsel Üzerindeki Narenciye Ağaçlarının Değeri: Yukarıda tapu kaydı gösterilen taşınmaz üzerinde 20 ile 25 yaşlarında 2500 adet narenciye ağacı mevcut olup, her ağacın ekonomik değerinin 170,00-TL edeceği buna göre 2500 adet naîtnciye ağacının = 170,00-TL x 2500 adet = 425.000,00- TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır. Parselin Zemin Değeri: Yukarıda tapu kaydı gösterilen taşınmaz Adana ili, Yüreğir ilçesi, Kumrulu Köyü hudutları içersinde olup, sulak tarladır. Toprak yapısı killi, tınlı sürek, derin tekstür yapılı işlenmesi kolay organik madde yönünden yeterlidir. Sulama yönünden sorun yoktur. Yeterli sulama düzenine sahiptir. Her türlü tarla mahsullerine (bostan, soya, mısır, çilek, şeftali ile narenciye ve bağ gibi) bahçe tesisine uygundur. Taşınmazın bu özellikleri göz önüne alındığında beher metre karesi’nin 8,00-TL edebileceği buna göre tarlanın tamamı olan 339.400 m2’nin yukarıdaki değerden 8,00-TL x 339.400 m2 = 2.715,200,00-TL ettiği taşınmaz üzerindeki yapılar ve meyve ağaçları ile zemin toplam değerinin 3.340.200,00-TL ettiği bu değerden borçlunun 3/8 hissesine isabet eden 1.252.575,00-TL muhammen bedel ile satışa çıkarılmıştır.

Tahmin Edilen Kıymeti: 1.252.575,00-TL’dir Satış şartları:

1. Satış 04/09/2012 günü saat 14:30'dan I4:40’a kadar Adana Adliyesi 5. Kat, 408 Numaralı Salonunda; açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırma­da tahmin edilen değerin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartiyle 14/09/2012 günü Adana Adliyesi 5. Kat, 408 Numaralı Salonunda saat 14:30’dan 14:40’a kadar ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20’si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale damga vergisi, %18 K.D.V., 1/2 tapu harç ve masrafları, tahliye mas­rafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, 1/2 tapu harcı satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) 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. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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 hacet kal­maksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. -\*'
5. Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği taktirde isteyen alıcıya bir örrjeği gönderilebilir.

5- Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin Adana 7. İcra Müdürülüğü’nün 2012/3 Talimat sayılı dosyasına başvurmaları ilan olunur. 05.07.2012 (IİK. ml26) Örnek No:27

B.43363 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)