

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri: İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Ören köyü, 118 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz tapu kaydında fabrika binası ve arsası cinsinde olup 12096 m2 alana sahiptir. Hali hazırda parsel üzerinde üretim ve yardımcı tesislerden oluşan fabrika bulunmaktadır. Parsel dosya içerisindeki imar durumuna göre sanayi alanında olup KAKS:0,5 olarak belirlenmiş ve hali hazırda parselin komşu parsellerinde ağırlıklı tarım alanları mevcuttur. 11 ada 1 parsel zemininin konumu, mevki ve özellikleri itibari ile üzerindeki yapılarla birlikte değerleri aşağıda çıkartılmıştır. Tapu kaydında 118 ada 1 parsel borçlu adına tam hissedir. Yapıların değerlendirilmesi: a) fabrika binasının değerlendirilmesi: 6624 m2 taban alanına sahip olan ana yapı prefabrik sistemle inşa edilmiş olup batan katlı olarak düzenlenmiş olan idari bölüm ve yine tek katlı olarak düzenlenmiş olan üretim bölümünden ibarettir. İdari bölüm, ana yapının ön kısmındaki batar kat (662m2) idari bölüm olarak düzenlenmiş ve ofisler ile sosyal tesislerden oluşmaktadır. Zemin kat, idari girişi ve üretim ile depolama amaçlı kullanılmaktadır, batar kat yine ofisler ile sosyal tesislerden oluşmaktadır. İdari bölüm ünitesinin yan tarafında üretim bölümü bulunmaktadır. Hali hazırda idari ve üretim amaçlı kullanılmaktadır. Eski olan idari bölümün kısmi bakım ve tadilata ihtiyacı vardır. Üretim bölümü: prefabrik sistemle inşa edilmiş olan bu bölüm sıvalı, boyalı olup yer zemini şap olarak yapılmış ve hali hazırda üretim amaçlı kullanılmaktadır. Yine üretim bölümü içerisinde ofis ve soğuk hava mevcuttur. Eski olan üretim bölümünün kısmi bakım ve tadilata ihtiyacı vardır. Ayrıca ana yapı arkasına yapıya eklenti olacak şekilde daha çıkı sundurmayı andırarak şekilde eklentiler yapılmıştır. Ana yapı değerlendirilirken yapıya eklenti olan ilaveler göz önüne alınmıştır. b) Kaba inşaatın değerlendirilmesi: 336 m2 taban alanına sahip olan yapı hali hazırda zemin katı kaba inşaat halinde ve sıvalı birinci katı ise yalnız dış duvarları örülü ve sıvalı üzeri açık (betonarme döşemesiz) durumdadır. c) Kazan dairesinin değerlendirilmesi: 60 m2 alana sahip olan yapı yağma sistemle inşa edilmiş, sıvalı ve badanalı, demir doğramalı ve üzeri betonarme döşeme teraştir. Yapı eksik olup büyük ölçüde bakım ve tadilata ihtiyacı vardır. d) Parselin değerlendirilmesi: Ören Köyü, 118 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz imar durumuna göre sanayi alanında ve KAKS:0,5 olarak belirlenmiş olup hali hazırda parselin komşu parsellerinde ağırlıklı tarım alanları mevcuttur, parselin yapılaşma alanı dışındaki bölümlerindeki beton saha vb. ile elektrik, su vb. alt yapı tesisleri zemin değeri içinde değerlendirilmiştir. Tapu kaydında borçlu adına tam hissedir.

İmar Durumu: Dosyasında

Kıymeti: 3.481.210,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü: 08/09/2014 günü 10:00- 10:10 arası

2. Satış Günü: 03/10/2014 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 rüçhanlı 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, rüçhanlı 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından 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, 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale 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 2013/1150 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, 7- Düzenlenen satış ilanının tapuda adresi bulunmayan ve /veya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunamayan ve adli tebligatı iade edilen ilgililere de tebligat yerine geçeceği hususu ilan olunur. (İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B:49625 www.bik.gov.tr

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr'de