

T.C.BANDIRMA 2. İCRA DAİRESİ

2013/1130 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Balıkesir İl, Bandırma İlçe, 451 Parsel No, Çepni Köyü, 32 250,00m2 alanında tarla vasfında taşınmaz. Taşınmazın etrafı tel örgü ile çevrili, üzerinde 7 adet tavukhane binaları, gübre karıştırma binası, yumurta toplama binası ve müştemilatlar bulunmaktadır, tavukhanelerin, gübre karıştırma binası ve yumurta deposunun toplam inşaat alanı 45*15*7 adet+82*15*1+42*12*1=6459.00m, müştemilatların alanı da 425 m2 dir, yapılarda %15 yıpranma bulunmaktadır, taşınmaz köy yoluna cephe olup, köy yerleşik alanına yakın durumdadır. Tesis komple bir tesis olup faaliyete hemen başlayabilecek konumda, 115000 adet ticari yumurta tavuğu yetiştirme kapasitesine sahiptir. Tesislerin ihtiyacı olan tüm alt yapı hizmetleri bulunmaktadır.

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reform Genel Müdürlüğü 19/06/2013 tarih 2469 sayılı yazısı ile taşınmazın yüzölçümünün 5578 say. Kan. Değ. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kan. 8. Mad. Belirtilen ve tarla vasıflı araziler (mutlak, marjinal ve özel ürün arazisi) için bölünemez parsel büyüklüğü olan 2 hektardan (20.000 m2) büyük olması nedeniyle , hissedar sayısının artırılmaması ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından konulan "Tarım ve Hayvancılık Dışında Başka Bir Amaçla Kullanılmamak ve İnşaat Yapmamak Koşulu Vardır" şerhinin tapu kütüğünden kaldırılmaması şartıyla, icrai satışında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

AÇIKLAMA	TOPLAMÖLÇÜ (A)	BİRİM MALİYETİ (B)	YAPI MALİYETİ A*B=(C)	YIPRANMA (D)	DEĞERİ E=C-(C*D)
Kürmesler, Depolar (İ/B)	6.459,00 m2	320,00 TL/m2	2.066.880,00 TL	%15	1.756.848,00 TL
Müştemilatlar (İ/B)	425,00 m2	145,00 TL/m2	61.625,00 TL	%15	52.381,00 TL
Arazi etrafı, tel çit	1.140,00 m	20,00 TL/m	-	-	22.800,00 TL
Arazi	32.250,00 m2	10,00 TL/m2	-	-	322.500,00 TL
Mekanik ve Elektrik	-	-	-	-	450.000,00 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ					2.604.529,00 TL

Adresi : Bandırma ilçesi, Çepni köyü, 451 parsel
Yüzölçümü : 32.250,00 m2
Hisse Pay/Pavda : Ali BOR 1/2 , Osman BOR 1/2 olmak üzere taşınmazın tamamı

İmar Durumu : Bandırma Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/06/2014 tarih ve 2680 sayılı yazısı ile, Bandırma ilçesi, Çepni Mah. 451 parsel Bandırma belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı dışında, plansız alanda kalmaktadır.
Kıymeti : 2.604.529,00 TL

(Bandırma İcra Hukuk Mahkemesi'nin 13.05.2014 tarih ve 2013/413 E.-2014/162 K. sayılı kesin ilanı ile taşınmazın toplam değeri 2.604.529,00 TL olarak tespit edilmiştir.)

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler/Beyanlar : Dosyada mevcut tapu kaydı ve belgelerdeki gibidir

1. Satış Günü : 09/09/2014 günü 14:00- 14:10 arası

2. Satış Günü : 09/10/2014 günü 14:00- 14:10 arası

Satış Yeri : BANDIRMA ADLİYESİ YANI AVUKATLAR İŞ MERKEZİ
İCRA MÜDÜRLÜKLERİ MEZAT 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 peş 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 tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye, taşınmazın ihale tarihi itibarıyla aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılar, irtifak hakkı sahipleri ve diğer ilgililer, bu taşınmaz üzerindeki haklarını, özellikle faiz ve masrafa dair olan iddialarını, dayanağı belgeler ile ilan tarihinden itibaren 15 gün içinde dairemize bildirmedikleri takdirde, hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

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 miuteselsilen mesul olacaklardır. 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 2013/1130 Esas sayılı dosya