

T.C. İZMİR İFLAS MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/29 İFLAS

İfla karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, ölçümleri :

AŞINMAZIN

DIŞI : İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, Mektep önünde kain tapunun ; Cilt 69, Sayfa 6603, ada 326, parsel 481.00 m2 yüzölçümlü "İKİ KATLI BETONARME BİNA" taşınmazın tam payı (Satış-09.08.2007- yevmiye) müflis şirkettir. Bu taşınmaz kaydına 12/09/2012 tarihinde iflas şerhi olup kıymet taktiri 03/05/2013 tarihinde yapılmıştır.

UMU : İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 10 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı nizam 4 (dört) katlı ticaret alanında kalmaktadır.

İRLİKİ : Taşınmaz Zemin Kat + 1. Kat+2.Kat+ 3. Katlardan oluştuğuna üzere toplam 4 katı için 30.12.1993 tarihli inşaat ruhsatı olup ruhsata göre Zemin Katın otopark, 1. Kat + 2. Kat katları atölye katları olduğu ve her bir katın 481 m2 olmak üzere toplamında toplam inşaat alanının 1924 m2 olduğu ve 1. Katındaki 481 m2 lik inşaat alanı için 25.03.1994 tarihli inşaat izin belgesi düzenlendiği, diğer katların yapı kullanma izin belgesi bulunmadığı görülmüştür. Taşınmaz yapı kullanma izin belgesi tarihi itibarıyla 19 yaşında, 16-20 yaş arası b.a. yapılar parçalarıdır.Parsel üzerindeki taşınmazın Zemin Kat + 2. Çatı Katında kısmi depo imalatları ve düz teras çatıdan itibaren b.a. karkas yapı tarzında inşa edilmiş olduğu; Zemin katın BÖLÜMÜ; Mal Kabul, Mal işleme, Şok Odası, Depo (2 adet)

İFLA KARARLARI : Birinci kat Muhasebe ,Müdür Odası, Kalite Kontrol, Mutfak Yemekhane,Bay-Bayan Soyunma Odası, Bay-Bayan İdari ibaret olduğu tespit edilmiştir.

Depo ve açık teras alanından ibaret olduğu görülmüştür. Zemin kat Üretim Bölümü; Yukarıda belirtilen mahaller kat içerisinde muhtelif soğuk depolar, balık işleme üniteleri döşeme kaplamaları seramik, duvarlar kısmen fayans, geriye ve tavanlar sıvalı ve badanalıdır.Zemin kattan 1. Katta çıkılan demir konstrüksiyon malzemeden imal edilmiş döner

bir merdiven ile kat içerisinde bir asansör mevcuttur. 1. Katta idari bölümlerde döşeme kaplamaları laminant parke, diğer mahallerde döşemeler seramik kaplamalı, duvarlar ıslak hacimlerde fayans, diğer mahallerde ve tavanlarda sıvalı ve badanalıdır. Bina Zemin ve 1.Katlarında işletmeye ait hiçbir personelin bulunmadığı, iş yerinin boşaltılarak terk edilmiş olduğu görülmüş, 2. Kat çatıya çıkıldığında çatının üzerinde kısmi (3 gözlü) depo imalatı mevcut olup geriye kalan alanın açık teras alanı olarak bırakıldığı, zeminde su izolasyon malzemesinin serili olmasına karşılık üzerine koruma betonu atılmamış olup bu izolasyonunun korumasız halde bırakılmış olduğu, bina dış cephesinin sıvalı ve badanalı olup pencerelerin pvc doğramalı ve pencere dışlarında kısmi demir parmaklıklar bulunduğu, elektrik ve suyu mevcut olan taşınmazda ısıtmanın klima ile yapıldığı hususları tespit edilmiştir. Taşınmazın özellikle 1. Kat tavanında (üst kat teras çatıdan sızan yağmur suları nedeniyle) siva ve boya kabarma ve dökülmeleri olduğu, binanın korumasız halde olup yıpranmaya terk edilmiş durumda bulunduğu, yıpranmanın önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınmadığı ve bu durumun da normal yıpranma dışında ~ %10 seviyesinde bir yıpranma payı daha oluşturduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın 4 kata ruhsatlı olmasına karşılık 2 katlı inşa edilmiş olup 2. Kat ve 3. Katları inşa edilmemiş, Zemin Kat ise ruhsatta otopark olarak belirtilmiş olmasına karşılık otopark olmaksızın çıkarılarak balık işleme ünitesi haline getirilmiştir. Yapı ruhsatında toplam inşaat alanının 1924 m2 olduğu belirtilmiş olmasına karşılık; son 2 katın inşa edilmemiş olması nedeniyle toplam inşaat alanı 481 m2 x 2 kat = 962 m2 ye çıkarılmış ve binada toplam inşaat alanının 2. Çatı Katındaki depolarla birlikte ~ 1.000 m2 olduğu tespit edilmiştir. Mahallinde kat yükseklikleri lazerli ölçüm cihazı ile ölçülmek suretiyle Zemin katın 4.25 mt, 1. Katın 3.36 mt net yüksekliğe sahip olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz, tapu kaydında "iki katlı b.a. bina " vasıfı görülmekte olup parsel üzerindeki taşınmazın Kat irtifakının kurulmamış olması nedeniyle toplam değer tespitinde arsa ve değerleri ayrı ayrı hesaplanmak suretiyle toplam değer tespit etme yolunda gidilmiş, arsa değerinin tespitinde parselin bitişik nizam 4 katlı ticaret alanında kalmakta olduğu dikkate alınmış, yapı değeri tespitinde BBF Fiyatları dikkate alınmış ve yıpranma payı % 20 olarak uygulanmıştır.Taşınmaz bulunduğu konum itibarıyla ; En yakın okula 211 mt, izmir Otomobil Klubü Yarış Pistine en yakın 381mt,

Hacı İbrahim Doğan İş Merkezine 94 mt, Pınarbaşı İlk Öğretim Okuluna 274 mt, Pınarbaşı Caddesine 230 mt direkt (kuş uçuşu) ve yürüme mesafesindedir.Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan taşınmazın ulaşım olup bu taşınmazın mali denetim işlemlerini yürüten SMMM Murat Tör'ün dosyaya verdiği beyan kapsamında taşınmaz satışının 3065 sayılı kanununun 17/4-r maddesi gereğince KDV'den istisna olduğunu bildirmiştir.Elektronik ortamda ihaleye katılmak isteyenler teminat bedelini İzmir İflas Müdürlüğü'nün Vakıfbank A.Ş. Adliye Şubesinde bulunan TR270001500158007290496467 sayılı hesabına yatırabilirler.

Adresi : 7087 sokak no:28 Kemalpaşa Mah.

Bornova - İZMİR

Yüzölçümü : 1.000m2

Arsa Payı : Tam.

İmar Durumu : İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 10 pafta, 326 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 4 (dört) katlı ticaret alanında kalmaktadır.

Kıymeti : **1.189.500,00 TL**

KDV Oranı : 3065 sayılı kanununun 17/4-r maddesi gereğince muafıtr.

Kayındaki Şerhler : Dosyasına alacak kayıt ettirenlerden ibarettir.

1. Satış Günü : **13/01/2014 günü 14:40 - 14:50 arası**

2. Satış Günü : **07/02/2014 günü 14:40 - 14:50 arası**

Satış Yeri : İZMİR ADLİYESİ D.3 BLOK Z-24 NOLU MÜZAYYEDE 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 değerinin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklarını 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 değerinin %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 değerinin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermesi gerekmektedir. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmeme 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 dayanak belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri gerekmektedir; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hakları bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İfla Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhale katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshi, sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüz faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüz faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunca 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 **2012/29 İFLA** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunu 15/11/2013

ASSOS SU VE TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTELİ ŞİRKETİ

İFLAS İDARESİ ÜYELERİ

ESEN YEGİN Bilgehan YEŞİLOVA H. Bülent SERDAROĞLU (İİK m. 126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B.73931 www.bik.gov.tr