

T.C.
İZMİR
5. İCRA DAİRESİ
2000/18167 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

TAPU KAYDI : İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesiinde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1140 ada, 8 parselde kayıtlı; müd. yazıhane kumaş depo yün dokuma dai. bir kazan dai. komar iplik dai. yün flalör ve tabak dai. depo bir elektrik santrali ve yemekhane havi kargir Kula Mens. Fab. vasıflı 33,385.00 m2 miktarlı taşınmaz, Taşınmazın tapu kaydında “17 parsel 41,50 (1,00+1,15)/2=55m2 tecavüzlüdür” şerhi mevcut olup; taşınmaz işbu taşınmaz mükellefiyeti ile birlikte satılacaktır. Taşınmaz üzerinde başkaca herhangi bir mükellefiyet mevcut değildir. Tapu Kaydı üzerinde imar düzenlemesine alındığı beyanı yer almaktadır.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : Taşınmazların kıymet takdirini yapan İzmir 11. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 12.02.2013 tarih ve2012/910.E, 2013/086K.sayılı ve kesin nitelikli kararına esas alınanbilirkişi raporuna göre:

İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesiinde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1140 ada, 8 parselde kayıtlı; müd. yazıhane kumaş depo yün dokuma dai. Bir. kazan dai. komar iplik dai. yün flalör ve tabak dai. depo bir elektrik santrali ve yemekhane havi kargir Kula Mens. Fab. vasıflı 33,385.00 m2 miktarlı taşınmazın halihazır durumu:

Taşınmaz Makine Mühendisleri Odasının üzerinde yer aldığı binaya 65 mt mesafede ,Anadolu caddesine 107 mt mesafededir.Alt Yapı Ve Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.Ulaşımı kolaydır.Bina Özellikleri:Keşif mahallinde yapılan incelemede idari binanın b.a tarzda,yığma tuğla duvarlı ve kavisli biçimde yapılan çatısı kiremit kaplı,duvarları içte ve dışta sıvalı ve badanalı,tavanların kısmen aliminyum asma tavanlı olduğu ,duvarların kısmen mineral sıvalı ,döşeme kaplamalarının kısmen mermer,kısmen beton olduğu ,bina içerisinde giriş holü,yönetim odası,hukukçular odası,muhasebe,satın alma,personel ithalat ihracat odası ,mutfak,bay-bayan wc,lavoba,,muhtelif ofislerden ibaret olduğu görülmüştür.Taşınmaz merkezi iş alanına yola ve yeşil alana ibabet etmekte olup imar kanununun18.maddesi hükümlerince imar uygulaması görmesi gerekmektedir.8 no'lu parsel üzerinde 5 adet (gövde çapı 8-11,9 cm aralığında)Kızılçam ağacı ,9 adet (gövde çapı 16-19,9 cm aralığında)Kızılçam ağacı , 4adet (gövde çapı 28-31,9 cm aralığında)Kızılçam ağacı , 5 adet (gövde çapı 36-39,9 cm aralığında)Kızılçam ağacı , 1 adet (gövde çapı 8-11,9 cm aralığında) Salkım söğüt ağacı ,1 adet(25-30 yaş aralığında)iğde ağacı, 1 adet(20-25 yaş aralığında)nar ağacı, 1 adet(8-10 yaş aralığında) limon ağacı,2 adet zeytin ağacı,15 adet dut ağacı,1 adet (20 25 yaş aralığında)mandarin ağacı, 1 adet (20 25 yaş aralığında)kayısı ağacı, 2 adet (boyu 3,5-4 m) Palmiye ağacı, 9 adet (boyu 1-1,5 m) Palmiye ağacı,4 adet (boyu 2-2,5m)ince gövdeli tüylü palmiye , 3 adet (boyu 0,8-1 m) yalancı sapo Palmiye ağacı, 1 adet (boyu 0,75-1 m) Yucca ağacı,5 adet Zakkum,15 adet Gül(saksı içersinde),15 adet gül fidanı,10 adet kırmızı çiçekli begonvil(saksı içersinde)12 adet begonvil 4 adet zambak çiçeği bulunduğu ifade edilerek ağaç bedelinden 14.959,35 TL arsadan140.217.000.00 TL, binalardan ve diğer muhtesatdan maktuen

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

1.700.000.00 olmak üzere toplam değeri 141.931.959,35 TL.olarak tespit edilmiştir.

Adresi:İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesinde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1140 ada, 8 parselde kayıtlı; Salhane Adalet Mah.Ozan Abay cad.No:52Bayraklı/İZMİR

Yüzölçümü: 33.385 m2

İmar Durumu:BayraklıBelediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.06.2014tarih ve 20191754-310.05.02-6040sayılı yazısına göre, taşınmazın son imar durumu, "İzmir ili,Bayraklı ilçesi Salhane Mahallesi 1140 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Uygulama imar Planına göre Taks:0.40 Kaks:3.50 yapılaşma koşullu Merkezi İş Alanı'na (M.İ.A),yola ve Yeşil alana (park) isabet etmekte olup, İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 27.02.2014 tarih ve 01.334 sayılı kararı ile belirlenen düzenleme sahası içerisinde kalmaktadır. Yeni Kent Merkezi plan notlarına uyulacaktır beyanı yer almaktadır.

Kıymeti: 141.931.959,35 TL

KDV Oranı: %18

Kaydındaki Şerhler:

1. **Satış Günü:** 16/10/2014 günü 15:20 - 15:30 arası

2. **Satış Günü:** 11/11/2014 günü 15:20 - 15:30 arası

Satış Yeri: İZMİR ADLİYESİ İCRA MÜDÜRLÜKLERİ MÜZAYEDE SALONU, ZEMİN KAT D 3 Blok, Z-24 -

2 NO'LU TAŞINMAZIN

TAPU KAYDI:İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesinde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 2391 ada, 40 parselde kayıtlı; tarla ve zeytinlik vasıflı 15,780.00 m2 miktarlı taşınmaz,

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Taşınmazların kıymet takdirini yapan İzmir 11.. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 12.02.2013 tarih ve2012/910.E, 2013/086K.sayılı ve kesin nitelikli kararına esas alınanbilirkişi raporuna göre:

Taşınmaz doğu bitişiğinde Fatma Hikmet Kaşerci İlköğretim okuluna komşu,batısında Kula Mensucat fabrikasına38.mt mesafededir.Alt Yapıve belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.Manas Bulvarı cephelidir.Üzerinde Bina bulunmamaktadır.Ulaşımı kolaydır.Taşınmaz yol,meydan ve resmi tesis alanına isabet etmekte olup imar kanununun 13.maddesi hükmüne tabidir. 40 no'lu parsel üzerinde 12 adet mandarin ağacı 15 adet portakal ağacı 6 adet limon ağacı ,20 adet gövde çapı 8-11,9 cm aralığında Okaliptus ağacı, 10 adet gövde çapı 16-19,9 cm aralığında Okaliptus ağacı,6 adet gövde çapı 28-31,9 cm aralığında Okaliptus ağacı,10 adet zeytin ağacı 14 adet badem ağacı ,3 adet dut ağacı, 6 adet Trabzon hurma ağacı ,6 adet Kırmızı süs eriği ağacı,1 adet ceviz ağacı ,8 adet (boyu 1-1,5) Yalancı sapo palmiye ağacı bulunduğu ifade edilerek ağaç bedeli 21.033.00 TL.,Arsa bedeli 42.606.000.00 TL.olmak üzere toplam değeri 42.627.033.00 TL.olarak tespit edilmiştir.

Adresi:İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesinde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 2391 ada, 40 parselde kayıtlı;Salhane Adalet Mah.Manas Bulvarı No.60 Bayraklı/İZMİR

Yüzölçümü: 15.780 m2

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

İmar Durumu: Bayraklı Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.06.2014 tarih ve 20191754-310.05.02-6040 sayılı yazısına göre, taşınmazın son imar durumu, "İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Salhane Mahallesi 2391 ada, 40 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Kaks:1 yapılaşma koşullu Resmi Tesis alanına, yola, yeşil alan ve meydan düzenlemesine isabet etmekte olup, İmar Kanununun 13.maddesi hükmüne tabidir." şeklindedir.

Kıymeti: 42.627.033,00 TL

KDV Oranı: %18

Kaydındaki Şerhler:

1. Satış Günü: 16/10/2014 günü 15:45 - 15:55 arası

2. Satış Günü: 11/11/2014 günü 15:45 - 15:55 arası

Satış Yeri: İZMİR ADLİYESİ, İCRA MÜDÜRLÜKLERİ MÜZAYEDE SALONU, ZEMİN KAT, D 3 BLOK, Z-24 -

3 NO'LU TAŞINMAZIN

TAPU KAYDI: İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi'nde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1136 ada, 5 parselde kayıtlı; arsa vasıflı 1,608.00 m2 miktarlı taşınmaz, Tapu Kaydı üzerinde imar düzenlemesine alındığı beyanı yer almaktadır.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Taşınmazların kıymet takdirini yapan İzmir 11. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 12.02.2013 tarih ve 2012/910.E, 2013/086K sayılı ve kesin nitelikli kararına esas alınan bilirkişi raporuna göre:

İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi'nde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1136 ada, 5 parselde kayıtlı; arsa vasıflı 1,608.00 m2 miktarlı taşınmazın halihazır durumu:

Taşınmaz Makine Mühendisleri Odasının üzerinde yer aldığı binanın 60 mt kuzey batısında ,Libro Ofis store binasının 14 mt kuzey batısındadır. Alt yapı ve Belediye Hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ulaşımı kolaydır.

Bina Özellikleri: 2 katlı yazlık ve kışlık düğün salonundan ibarettir. 2 katlı düğün salonunun zemin katının mutfak ,depo,büfe,bay-bayan wc lavabo bölümleri ile bay-bayan personel wc-lavabo bölümlerinden ,1.katın ise kapalı düğün salonu gelin odası ,yazıhane bölümlerinden ibaret olduğu görülmüştür.Düğün Salonunun doğu ve batısında kalan alanlar açık alan olarak düzenlenmiştir.Yürüme yolları betondur.Taşınmaz turizm ticaret alanına ve yola isabet etmekte olup,imar kanununun 18.maddesi hükümlerince imar uygulaması görmesi gerekmektedir.5 no'lu parsel üzerinde 100 adet limon servi ,180 adet leylandi 3 adet Okaliptus ağacı bulunduğu ifade edilerek ağaç bedeli 6.500.55 TL. Arsa bedeli 8.522.400.00 TL. binalardan ve diğer muhtesatdan maktuen 300.000.00 TL. olmak üzere taşınmazın toplam değeri 8.828.900,55 TL. olarak tespit edilmiştir.

Adresi: İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi'nde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1136 ada, 5 parselde kayıtlı; Salhane Adalet Mah. Anadolu cad.No:39 Bayraklı/İZMİR

Yüzölçümü: 1.608 m2

İmar Durumu: Bayraklı Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.06.2014 tarih ve 20191754-310.05.02-6040 sayılı yazısına göre, taşınmazın son imar durumu, "İzmir ili, Bayraklı ilçesi , Salhane Mahallesi, 1136 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Uygulama İmar Planına göre Taks:0.35 Kaks:3.0 yapılaşma koşullu Turizm Ticaret Alanına ve yola

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

isabet etmekte olup, Bayraklı Belediye Encümeninin 16.04.2013 tarih ve 10/307 Sayılı kararı ile belirlenen düzenleme sahası içerisinde kalmaktadır.Yeni Kent Merkezi plan notlarına uyulacaktır.

Kıymeti: 8.828.900,55 TL

KDV Oranı: %18

Kaydındaki Şerhler:

1. Satış Günü: 16/10/2014 günü 16:10 - 16:20 arası

2. Satış Günü: 11/11/2014 günü 16:10 - 16:20 arası

Satış Yeri: İZMİR ADLİYESİ, İCRA MÜDÜRLÜKLÜKLERİ MÜZAYEDE SALONU, ZEMİN KAT, D 3, Z-24 -

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 değerin %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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir.Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 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 ileteslim masraflarılalıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından 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. 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 zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen 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 2000/18167 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.11/08/2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Halil DOLGUN
İcra Müdür Yardımcısı
57641

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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