

T.C. KEMALPAŞA İCRA DAİRESİ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/871 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir Kemalpaşa Çınar köyü ,Kiremit ocağı mevkii 159 nolu parsel,2 cilt,159 sayfa zeytinlik ve Armutluk vasfında olup 164 nolu parel ile müşterek kullanılmıştır. 159 parselin yolu geçit hakkı olarak mevcuttur. Parselin suyu ve elektrigi bulunmaktadır. İzmir Kemalpaşa karayoluna yakın konumda olan parselin güney cephesindedesanayı yapışmaları mevcuttur.,parsel üzerinde hali hazırda 6 küməs, idari bina ve lojman ,işçi soyunma odaları,sundurma 2 adet depo bulunmaktadır.Parsel üzerindeki yapıların toplam alanı ruhsatla yazan alanı geçmediğinden yapılar yasal olarak değerlendirilmiştir.Parsel üzerindeki yapılara ait yapı ruhsatları olup Belediyece geçerliliğinin korunduğu bildirilmekle parsel üzerindeki yapıların ruhsatlı ve yasal yapılar olduğu değerlendirilmiştir.

1-Kümelerin değerlendirilmesi : 6 adet küməs mevcut olup birbirinin aynı yapılardır.Her biri 720 m² olan kümeler tek katlı olarak yiğma sistemle yapılmıştır. Çatıları çelik makaslar üzerine saç kaplama yapıldır. Üretim ve depolama bölümünden oluşan yapılar sıvalı ve badanalıdır. Yer zemini beton kaplı olan yapılarda elektrik ve su mevcuttur. Hali hazırda tavuk küməsi olarak kullanılan ve kullanılır durumda olan yapıların yaklaşık 25-30 yıllık olduğu değerlendirilmiştir. II-B grubu yapı olup kümelerin aşınma durumuna göre yapı m² birim fiyatı 200,00 TL değerlendirilmiştir. (6x720 m²x200,00TL=864.000,00 TL)

2-İdari bina ve lojman değerlendirimi : Yapı 130 m² alanına sahip olup, 104 m² lik kısmı iki kat lojman şeklinde yapılmıştır. 26 m² lik kısmı ofis olarak yapılmıştır. Yapı sıvalı ve boyalıdır. Demir doğramalı olan yapıının çatısı saç kaplıdır. Yapı kullanılır durumda olup kısmı bakım ve tadilat gerektirmektedir.III-A grubu yapı olarak değerlendirilen ofis ve lojman binasıınma durumuna göre m² birim fiyatı 270 TL değerlendirilmiştir.

(234 m²x270,00 TL= 63 180,00 TL)

3-Soyunma odaları değerlendirilmesi : Yapı yiğma sistemle tek kat olarak 90,00 m² alana yapılmıştır.Yapı çatısı çelik çatılı ve saç kaplıdır. Zemini karo kaplı olup, su ve elektrik bulunmaktadır. Doğramalar ahşap yapı oldukça eski ve bakımsız durumda olup bakım ve tamirata ihtiyacı vardır.II-B grubu yapı olup aşınmasının fala oluşu sebebi ile m² değer 200,00 TL dir.(90 m²x 200,00 tl= 18 000,00 TL)

4-Sundurma değerlendirme : Yapı 1 kat olarak inşa edilmiştir.Taşıyıcı sistemi çelik olan yapıının yanları ve çatısı saç kaplamalıdır.60,00 m² alana sahiptir.(60 m²x 140,00 TL =8 400,00 TL)

5- Depoların değerlendirme :

1. depo değerlendirme : 9 m² alanlı olup yiğma sistemle yapıldır.Tek oda şeklindedir.
(9m²x 200 =1 800,00 TL)

2. depo değerlendirme : 77 m² alana sahip olan 2 deponun çatısı çelik çatı ve üzeri saç kaplıdır. Yapının ön bölümü yıkık durumda olup aşınma durumunun fazla olması ve tadilat ihtiyacı sebebi ile m² değeri 75,00 TL değerlendirilmiştir.(77 m²x 75 = 5.775,00 TL)

6.Parselin zemin değerlendirme : Parselin boş alanlarında muhtelif yaşlarda kiraz ağaçları hakim olmak üzere ceviz, incir ve süs bitkilerinden çeşitli güller bulunmaktadır. Ağaçlar bakımsız ve tarimsal amaçla kullanılmamaktadır. Zemin değerlendirmede zirai muktesat, çevre tel çitler, artezyen sukuyusu altyapı tesisleri dikkate alınarak m² değeri 50,00 TL olarak değerlendirilmiştir.(174960 m²x50 TL = 898 000,00 TL)

Yüzölçümü : 17.960 m² **İmar Durumu :** Tarimsal niteliği korunacak alanlar kapsamında kalmaktadır.

Kıymeti : 1.859.155,00 TL **KDV Oranı :** %18

Kaydındaki Şerhler : 1-158 parsel aleyhine 481 m² lik yerden mürur hakkı vardır.

2- 158 ve 159 parseller aleyhine çınar köyü O ada-172 parsel lehine geçit hakkı verdır.

1. Satış Günü : 29/08/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü : 23/09/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

**Satış Yeri : KEMALPAŞA BELEDİYESİ ÜST KAT TOPLANTI SALONU - KEMALPAŞA/İZMİR
2 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : İzmir İl, Kemalpaşa İlçe, 164 Parsel No, KİREMİT OCAĞI Mahalle/Mevkii, ÇINAKÖY Köyü, İzmir Kemalpaşa çınar köyü kiremitocağı mevkii 164 nolu parsel zeytinlik vasfında olup 12.960 m² yüzölçümüdür. 164 parsel ,159 nolu parsel müşterek kullanılmıştır. 164 nolu parselin yolu mevcuttur. Parselin suyu ve elektrigi yoktur. İzmir-Kemalpaşa karayoluna yakın bir konumda olan parselin ve yakın parsellerde tarimalanları bulunmamaktadır.Parsel üzerinde 2 adet tavuk kümesi,lojman ve sundurma bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapılara ait yapı ruhsatları olup Belediyece geçerliliğinin korunduğu bildirilmekle parsel üzerindeki yapıların ruhsatlı ve yasal yapılar olduğu değerlendirilmiştir.

1-Kümeslerin değerlendirilmesi : Parsel üzerindeki 2 adet kümes aynı özellikli yapıdadır. Her biri 720 m² olan kümesler tek katlı olarak yiğma sistemle yapılmıştır. Yapıların çatısı çelik makaslar üzerine saç kaplama yapılmıştır. Üretim ve depolama bölümünden oluşan yapılar sıvalı ve badanalıdır. Yer zemini beton kaplı olan yapıarda elektrik ve su mevcuttur. Hali hazırda tavuk kümesi olarak kullanılan ve kullanılır durumda olan yapıların yaklaşık 25-30 yıllık olduğu değerlendirilmiştir. **II-B grubu yapı olarak değerlendirilen kümeslerin aşınma durumları da dikkate alınarak yapı birim fiyatı 200,00 TL olarak değerlendirilmiştir.**

(2 adetx720 m²x 200,00 TL=288.000,00 TL)

2-Lojmanın değerlendirilmesi : Yapı yiğma sistemle 240 m² üzerine yapılmıştır. Sıvalı ve badanalı olup,yapıda su ve elektrik bulunmaktadır.Zemini karo kaplı yapının çatısı ahşap üzeri kiremit kaplamadır.Yapıda 4 adet lojman bulunmaktadır.Lojmanların yansi 3 oda ,mutfak, Wc ve banyodan yarısında 2 oda,mutfak, Wc ve banyodan oluşmaktadır.Yapı eski olup tadilata ihtiyacı vardır.(240m²x250 TL=60 .000,00 TL)

3-Sundurma değerlendirilmesi : Sundurma cepheleri açık,çatısı sac panel kaplı olup 150 m² alana sahiptir.Ruhsat gerektirmeyen yapılardandır.(150 m²x50 TL=7.500,00TL)

4-164 parsel zemin değerlendirilmesi : Zırai muktesat,çevre tel çitler,altyapı tesisleri dikkate alınarak m² değeri 50 TL olacağı kanatine varılmıştır.(12960 m²x 50 TL=648 000,00TL)

Yüzölçümü : 12.960 m² İmar Durumu : Tarımsal niteliği korunacak alanlar kapsamında kalmaktadır.

Kiymeti : 1.003.500,00 TL KDV Oranı : %18 Kaydındaki Şehler : Tapu kaydında olduğu gibidir.

1. Satış Günü : 29/08/2014 günü 10:20 - 10:30 arası

2. Satış Günü : 23/09/2014 günü 10:20 - 10:30 arası

Satış Yeri : KEMALPAŞA BELEDİYESİ ÜST KAT TOPLANTI SALONU KEMALPAŞA İZMİR

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 rüchanlı 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 değerin %50 sini, rüchanlı 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 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 ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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 olma díkça 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 teklifi ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hukuki hizmet kalmalarının dairemize tâbii olunacak hizmet farkı varsa öncelikle tem-

ve tescit etti. Ayrıca hukme hâdet hâlinin hâzırlığını olan emlakî tâlihi olunacaktır, bu tâlih, varsa oğlu/evinde tâlih nat 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 2013/871 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 24/06/2014

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. * : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Ömek 64'e karşılık gelmektedir. B: 45655 www.blk.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de