

T.C.
ZM R
5. CRA DA RES
2005/3709 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

TAPU KAYDI : Bayraklı Tapu Sicil Müdürlü ü, zmir li, Bayraklı İçesi, Salhane Mahallesi de kain;28 cilt, 2950 sayfa, 1140 ada, 8 parselde kayıtlı; Müd. Yazıhane Kuma Depo Yün Dokuma Dai. Bir Kazan Dai. Komar plik Dai. Yün Flalör ve Tabak Dai. Depo Bir Elektrik Santrali ve Yemekhane Havi Kargir Kula Mens. Fab. vasıflı 33.385,00 m2 miktarlı ta ınmaz. Ta ınmazın tapu kaydında “17 parsele 41.50 (1.00+1.15)=55 m2 tecavüzlüdür” erhi mevcut olup; ta ınmaz i bu ta ınmaz mükellefiyeti ile birlikte satılacaktır. Ta ınmaz üzerinde ba kaca herhangi bir mükellefiyet mevcut de ildir. Tapu Kaydı üzerinde imar düzenlemesine alındı ı beyanı yer almaktadır.

TA INMAZIN ÖZELL KLER : Ta ınmazların kıymet takdirini yapan zmir 3. cra Hukuk Mahkemesi'nin 2014/935.E, 2015/375K.sayıllı 04.06.2015 tarihli asıl, 28.07.2015 tarihli ek ve kesin nitelikli kararlarına esas alınan bilirki i raporuna göre:

zmir li, Bayraklı İçesi, Salhane (Adalet) Mahallesi de kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlü ü, 1140 ada, 8 parselde kayıtlı; müd. yazıhane kuma 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 alanlı ta ınmazın halihazır durumu:

Bina Özellikleri: Ozan Abay Caddesi No:52 Bayraklı/ zmir adresinde yer alan ta ınmaz, günümüzde hızlı geli en bölgede olup, zmir Merkezi alanı (M A) alanında yer almaktadır. Ta ınmazın çevresinde yüksek yapılar, bazılarının biten ve bazılarının devam eden in aatlar, ayrıca proje a masında olan yeni yatırımlar da bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u bölge yatırımcılar için ilgi oda ı haline gelmi olup , imar durumu, ula ım ve yol durumu ile belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Kula Mensucat Fabrikası A. . Fabrika kompleksinden yakla ık 2.400,00 m2 alanlı idari bölümler, 400,00 m2 kısmi fabrika bölümü, 105,00 m2 bekçi, giri kontrol binalarının kısmının yıkılmadı ı, di er kısımların yıkılmı oldu u, bu kısımların arsası üzerinde enkaz ve moloz yı ınlarının bulundu u, idari kısmının betonarme karkas sistemde yapılmı oldu u, kavisli betonarme kabuk ekindeki çatısının üzerinin kiremit kaplı, duvarları içte ve dı ta sıvalı ve badanalı, tavanların kısmen alüminyum asma tavanlı oldu u, duvarların kısmen mineral sıvalı, dö eme kaplamalarının kısmen mermer, kısmen beton oldu u, bina içerisinde giri holu, yönetim odası, hukukçular odası, muhasebe, satın alma, personel ithalat ihracat odası, mutfak, bay-bayan WC, lavabo, muhtelif ofislerden ibaret oldu u genel itibariyle yıpranmı oldu u görülmü tür. 8 no'lu parselin; arsa de eri 217.002.500,00-TL, bina de eri (%50 yıpranma oranı) 624.575,00-TL, Çevre duvarı ve giri kapısı de eri maktuen 150.000,00-TL, a aç de eri 30.480,00-TL olmak üzere toplam de eri 217.807.555,00-TL olarak tespit edilmi tir.

Adresi:Bayraklı Tapu Sicil Müdürlü ü, zmir li, Bayraklı İçesi, Salhane Mahallesi de kain;28 cilt, 2950 sayfa, 1140 ada, 8 parselde kayıtlı; Salhane (Adalet) Mah. Ozan Abay Cad.

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

No:52Bayraklı/ ZM R

Yüzölçümü: 33.385,00 m2

mar Durumu:BayraklıBelediyesi, mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 20.07.2015 tarih ve 20191754-310.05.02-12331 sayılı yazısına göre, ta ınmazın son imar durumu, “ zmir ili, Bayraklı ilçesi Salhane Mahallesi 1140 ada, 8 parsel sayılı ta ınmaz 1/1000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Uygulama imar Planına göre Taks:0.40 Kaks:3.50 yapıla ma ko ullu Merkezi Alanı'na (M. .A), yola ve Ye il alana (park) isabet etmekte olup, zmir Büyük ehir Belediyesi Encümeninin 27.02.2014 tarih ve 01.334 sayılı kararı ile belirlenen düzenleme sahası içerisinde kalmakta olup mar Kanununun 18.madde hükümlerince imar uygulaması görmesi gerekmektedir." eklindedir.

Kıymeti: 217.807.555,00-TL

KDV Oranı: %18

Kaydındaki erhler:

1. Satı Günü: 17/11/2015 günü saat 10:15 - 10:25 arası

2. Satı Günü: 25/12/2015 günü saat 10:15 - 10:25 arası

Satı Yeri: ZM R ADL YES CRA MÜDÜRLÜKLER MÜZAYEDE SALONU, ZEM N KAT, G BLOK, NO: 9

2 NO'LU TA INMAZIN

TAPU KAYDI:Bayraklı Tapu Sicil Müdürlü ü, zmir li, Bayraklı lçesi, Salhane Mahallesinde kain;28 cilt, 2878 sayfa, 2391 ada, 40 parselde kayıtlı; tarla ve zeytinlik vasıflı 15.780,00 m2 alanlı ta ınmaz,

TA INMAZIN ÖZELL KLER : Ta ınmazların kıymet takdirini yapan zmir 3. cra Hukuk Mahkemesi'nin 2014/935.E, 2015/375 K.sayılı 04.06.2015 tarihli asıl, 28.07.2015 tarihli ek ve kesin nitelikli kararlarına esas alınan bilirki i raporuna göre:

Bina Özellikleri: zmir ili, Bayraklı ilçesi, Salhane (Adalet) Mahallesindeki kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlü ü 2391 ada, 40 parselde kayıtlı; tarla ve zeytinlik vasıflı 15.780,00 m2 alanlı ta ınmaz, Manas Bulvarı No: 60 Bayraklı/ zmir adresinde yer alan ta ınmaz, günümüzde hızlı geli en bölgede olup, zmir Merkezi alanı (M A) alanında yer almaktadır. Ta ınmazın çevresinde yüksek yapılar, bazılarının biten ve bazılarının devam eden in aatlar, ayrıca proje a amasında olan yeni yatırımlar da bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u bölge yatırımcılar için ilgi oda ı haline gelmi olup , imar durumu, ula ım ve yol durumu ile belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Yapılan tespitte Elit Garden-1, Elit Garden-2, Green Garden, Bizim Bahçe adları altında açık hava dü ün tesislerinin bulundu u, bu tesislerin ihtiyaçları gere i parsel üzerinde ruhsatsız bazı binaların yapılmı oldu u, genelde hafif konstrüksiyon malzeme ve ta ınabilir konteyner ekinde yapılar bulundu u görülmü tür. Satı a konu 40 no'lu parselin arsa de eri78.909.625,80-TL, Bina de er; 1.Açık dü ün salonu Elit Garden-1 (tek katlı yazıhane, gelin odası, bay-bayan wc ler ve sundurma) 30.000,00-TL, 2.Açık dü ün salonu Elit Garden-2 (tek katlı yazıhane, wc, depo, sundurma) 30.000,00-TL, 3.Açık dü ün salonu Green Garden (2 katlı yazıhane, tek katlı depo wc-lavabo) 45.000,00-TL, 4.Açık dü ün salonu Bizim Bahçe (seradan dönü mü dü ün salonu, mutfak, ofis) 140.000,00-TL, Çevre çiti, zemin düzenleme,a aç de eri- peyzaj 40.000,00-TL olmak üzere toplam de eri 79.194.625,80-TL olarak tespit edilmi tir.

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Adresi: Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, zmir ili, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi'nde kain;28 cilt, 2878 sayfa, 2391 ada, 40 parselde kayıtlı; Salhane (Adalet) Mah. Manas Bulvarı No.60 Bayraklı/ ZM R

Yüzölçümü: 15.780,00 m²

imar Durumu: Bayraklı Belediyesi, imar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 20.07.2015 tarih ve 20191754-310.05.02-12331 sayılı yazısına göre, ta'ınmazın son imar durumu, " zmir ili, Bayraklı ilçesi, Salhane Mahallesi 2391 ada, 40 parsel sayılı ta'ınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Kaks:1 yapılaşma koşullu Resmi Tesis alanına, yola, yeşil alan ve meydan düzenlemesine isabet etmekte olup, imar Kanununun 13.maddesi hükmüne tabidir." eklindedir.

Kıymeti: 79.194.625,80-TL

KDV Oranı: % 18

Kayıtdaki ihaller:

1. Satı Günü: 17/11/2015 günü saat 10:55 - 11:05 arası

2. Satı Günü: 25/12/2015 günü saat 10:55 - 11:05 arası

Satı Yeri: ZM R ADL YES CRA MÜDÜRLÜKLER MÜZAYEDE SALONU, ZEMİN KAT, G BLOK, NO: 9

3 NO'LU TA INMAZIN

TAPU KAYDI: Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, zmir ili, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi'nde kain;4 cilt, 503 sayfa, 1136 ada, 5 parselde kayıtlı; arsa vasıflı 1.608,00 m² miktarlı ta'ınmaz, Tapu Kaydı üzerinde imar düzenlemesine alındı ve beyanı yer almaktadır.

TA INMAZIN ÖZELLİKLER : Ta'ınmazların kıymet takdirini yapan zmir 3. sra Hukuk Mahkemesi'nin 2014/935.E, 2015/375K.sayılı 04.06.2015 tarihli asıl, 28.07.2015 tarihli ek ve kesin nitelikli kararlarına esas alınan bilirkişi raporuna göre:

zmir ili, Bayraklı İlçesi, Salhane (Adalet) Mahallesi'nde kain; Bayraklı Tapu Sicil Müdürlüğü, 1136 ada, 5 parselde kayıtlı arsa vasıflı 1.608,00 m² alanlı ta'ınmazın halihazır durumu:

Bina Özellikleri: Anadolu Caddesi No:39 Bayraklı/ zmir adresinde yer alan ta'ınmaz, günümüzde hızlı gelişen bölgede olup, zmir Merkezi alanı (M A) alanında yer almaktadır. Ta'ınmazın çevresinde yüksek yapılar, bazılarının biten ve bazılarının devam eden inaatlar, ayrıca proje aşamasında olan yeni yatırımlar da bulunmaktadır. Ta'ınmazın bulunduğu bölge yatırımcılar için ilgi odağı haline gelmiş olup, imar durumu, ulaşım ve yol durumu ile belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ta'ınmazda arsanın ortasına isabet eden kısımda 2 katlı yazlık ve kışlık düğün salonu olduğu, 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, Düğün Salonunun doğu ve batısında kalan alanlar açık alan olarak aynı anda iki düğün yapılabilecek şekilde düzenlenmiştir. Yürüme yolları, beton, diğer alan tamamen çim alanı olarak düzenlenmiştir olduğu, kısmi limon, selvi ağaçları ile çevrili olduğu görülmüştür. 5 no'lu parselin Arsa değeri 15.678.000,00-TL, bina değeri 252.135,00-TL, Çevre

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

duvarı ve zemin düzenleme de eri maktuen 36.165,00-TL, a aç bedeli 15.000,00-TL olmak üzere ta ınmazın toplam de eri 15.981.300,00-TL olarak tespit edilmi tir.

Adresi: Bayraklı Tapu Sicil Müdürlü ü, zmir ili, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi de kain;4 cilt, 503 sayfa, 1136 ada, 5 parselde kayıtlı;Salhane (Adalet) Mah.Anadolu Cad. No:39Bayraklı/ ZM R

Yüzölçümü : 1.608,00 m2

imar Durumu : Bayraklı Belediyesi, imar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 20.07.2015 tarih ve 20191754-310.05.02-12331 sayılı yazısına göre, ta ınmazın son imar durumu, " zmir ili, Bayraklı ilçesi, Salhane Mahallesi, 1136 ada, 5 parsel sayılı ta ınmaz 1/1000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Uygulama İmar Planına göre Taks:0.35 Kaks:3.00 yapıla ma ko ullu Turizm Ticaret Alanına ve yola isabet etmektedir. Söz konusu ta ınmaz Bayraklı Belediye Encümeninin 16.04.2013 tarih ve 10/307 Sayılı kararı ile belirlenmi olan düzenlenme sahası içerisinde kalmakta olup İmar Kanununun 18.madde hükümlerince imar uygulaması görmesi gerekmektedir." eklindedir.

Kıymeti: 15.981.300,00-TL

KDV Oranı: %18

Kaydındaki ehler:

1. Satı Günü: 17/11/2015 günü saat 11:35 - 11:45 arası

2. Satı Günü: 25/12/2015 günü saat 11:35 - 11:45 arası

Satı Yeri : ZM R ADL YES CRA MÜDÜRLÜKLER MÜZAYEDE SALONU, ZEM N KAT, G BLOK, NO: 9

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be incigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletelim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, ta ınmazın ayından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

5- arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2005/3709 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.04/08/2015

Halil DOLGUN
cra Müdür Yardımcısı
57641

 **e-imzalıdır.**



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında **E-İMZA** ile imzalanmıştır. **FİZİKSEL EVRAK GÖNDERİLMEYECEKTİR.**



(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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