**İZMİR 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞ İLANI**

Dosya No: 2010/5565 Tal.

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti, evsafı;

TAPU KAYDI: 1 NOLU TAŞINMAZ: İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Bayraklı TSM Salhane mahallesinde kain Cilt 5, sayfa 680, ada 2405. parsel 20 de kayıtlı 2.925,00 m2 yüzölçümlü "bağ" vasıflı taşınmazın 1/1 hissesi

Şerh : Taşınmazın 14.01.2009 tarih ve 181 yevmiye no.lu 90.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. Başlama tarihi 05.12.2008, süre: 15 yıl Murathan Lojistik Hizmetleri Tahm. Tahl. Taah. Yapı Malz. Petrol Ürünl. Otom. San. ve Tic. Ltd. Şti kira şerhinden ari olarak satılacaktır.

İMAR DURUMU: İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Salhane Mahallesi, 2405 ada, 20 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre tamamı yol, yeşil alan ve sağlık tesis alanına isabet etmekte olup imar kanunun 13.madde hükmüne tabidir.

2 NOLU TAŞINMAZ: İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Bayraklı TSM, Salhane mahallesi, Sait kuyusu mevkiinde, Cilt 1, sayfa 151, ada 2404, parsel 11 de kayıtlı 3.161.00 m2 yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazın 1/1 hissesi

Şerh: Taşınmazın 14.01.2009 tarih ve 180 yevmiye no.lu 135.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. Baş­lama tarihi 05.12.2008, süre: 15 yıl Murathan Lojistik Hizmetleri Tahm. Tahl. Taah. Yapı Malz. Petrol Ürünl. Otom. San. ve Tic. Ltd. Şti. kira şerhinden ari olarak satılacaktır.

İMAR DURUMU: İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Salhane Mahallesi, 2404 ada, 11 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre tamamı yol, yeşil alan ve sağlık tesis alanına isabet etmekte olup imar kanunun 13.madde hükmüne tabidir.

ADRESİ: 1 NOLU TAŞINMAZ: Manas Bulvarı No.120 Bayraklı-İzmir 2 NOLU TAŞINMAZ: Manas Bulvarı No.120 Bayraklı-İzmir

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

1. NOLU TAŞINMAZ:

Satışa konu taşınmaz İzmir ili, Bayraklı ilçesinde tapu kaydına göre Salhane, belediye kayıtlarına göre Adalet Mahallesin­de, Manas bulvarında 120 numara alan eski ismiyle Ayhan tır parkı olarak bilinen ve keşif tarihi itibariyle yediemin otoparkı Murathan Lojistik adı altında kullanılmakta olan işyeridir. Parsel girişinde raylı demir kapı ile girişte sol kolda bir adet bekçi kulübesi mevcut olup 20 parselde isabet eden alanda bina bulunmamaktadır, imar durumu itibariyle tamamının yol, yeşil alan ve sağlık tesis alanında kalıyor olması ile birlikte imar kanunun 13.madde hükmüne tabi olması dezavantajı olup değerini olumsuz yönde etkilemektedir. Söz konusu parsel; kuzeyinde laka deresi güney batısında Manas bulvarına cepheli olup gü­neyinde ve doğusunda diğer parsellere komşudur. Yeddiemin otoparkına ait binalar 2404 ada, 11 parsel üzerinde yer almıştır. Satışa konu taşınmaz bulunduğu konum itibariyle; Smyrna meydanına yaklaşık 240 mt, Fatma Hikmet Kaşerci ilköğretim oku­luna 390 mt. Altınyol Serhat Camiine 400 mt. Bayraklı Adliye binasına 1156 mt, direkt (kuşu uçuşu) ve yürüme mesafesin­de yer almıştır. Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan bölgede yer alan taşınmaza ulaşım kolaydır.

1. NOLU TAŞINMAZ:

Satışa konu taşınmaz İzmir ili, Bayraklı ilçesi, tapu kaydına göre Salhane, Belediye kayıtlarına göre Adalet Mahallesinde, Manas bulvarında 120 numara alan eski ismiyle Ayhan tır parkı olarak bilinen ve keşif tarihi itibariyle yediemin otoparkı Mu­rathan Lojistik adı altında kullanılmakta olan işyeridir. Parsel girişinde raylı demir kapı ile girişte sol kolda bir adet bekçi ku­lübesi mevcut olup 2404 ada, 11 parsele isabet eden alanda tek katlı idari bina + tek katlı mutfak ve ardiye tek katlı bekçi kulübesi+çay ocağı ile her biri iki kat yüksekliğinde ancak her biri tek katlı olup iki adet depo binası bulunmaktadır. Bayraklı belediye imar arşivinde yapılan incelemede parsel üzerindeki binalara ait inşaat ruhsatı ve tasdikli projesine rastlanmamış ve bunun üzerine 2003 yılında İBŞB tarafından üretilen sayısal fotogrametrik harita üzerinden yapılan ölçümlemeye göre; parsel üzerindeki mevcut binalardan bekçi kulübesinin 17.80 m2, çay ocağının 12,00 m2, idari binanın 120,00 m2, mutfak ve ardiye binasının 55,00 m2,1 depo binasının 310,00 m2 2.depo binasının 126.50 m2 brüt alanlı olduğu tespit edilmiştir. Parsel üzerindeki tek katlı idari bina, mutfak ve ardiye, bekçi kulübesi ve çay ocağı binaları yığma tarzda inşa edilmiş olup dış cepheleri sıvalı ve badanalı, çatıları ahşap üzerine kiremit kaplamalıdır, idari bölümde döşeme kaplamaları laminant, iç duvarlar sıvalı ve badanalıdır. Depo binaları ile yığma tuğla duvarlı, demir konstrüksiyon taşıyıcılar üzerine oluklu levha kaplı, etrafı kısmen duvar, kısmen saç malzeme ile kaplı, döşemeleri beton, iç duvarları sıvalı ve badanalıdır. Parsel üze­rindeki binalarda elektrik ve su mevcut olup belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. İmar durumu itibariyle tamamının yol, yeşil alan ve sağlık tesis alanında kalıyor olması ile birlikte imar kanunun 13.madde hükmüne tabi olması dezavanta­jı olup değerini olumsuz yönde etkilemektedir Söz konusu parsel; güney batısında kısmen Manas bulvarına cepheli olup diğer yönlerde diğer parsellere komşudur. 2404 ada ve 11 parselde kayıtlı taşınmaz, kısmen kuzeyine isabet eden 2405 ada, 20 parsel sayılı taşınmaz ile birlikte birleştirilerek kullanılmaktadır. Satışa konu taşınmaz bulunduğu konum itibariyle; Smyrna meydanına yaklaşık 317 mt, Fatma Hikmet Kaşerci ilköğretim okuluna 301 mt. Altınyol Serhat Camiine 308 mt, Bay­raklı Adliye binasına 1077 mt. direkt (kuşu uçuşu) ve yürüme mesafesinde yer almıştır. Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan bölgede yer alan taşınmaza ulaşım kolaydır.

Muhammen Bedel: 1 Nolu Taşınmaza İzmir 2. İcra Hukuk Mahkemesinin 2010/1337 Esas 2012/176 Karar 15/03/2012 tarihli ilamı ile 1.611.900.00 TL değer takdir edilmiş olup, belirlenen bu muhammen bedel üzerinden satışa çıkarılmıştır.

2 NOLU TAŞINMAZ: Satışa konu taşınmaza İzmir 2.İcra Hukuk Mahkemesinin 2010/1337 Esas 2012/176 Karar 15/03/2012 tarihli ilamı ile 2.085.658,00-TL değer takdir edilmiş olup, belirlenen bu muhammen bedel üzerinden satışa çıkarılmıştır.

SATIŞ ŞARTLARI

A- Taşınmazların 1 NOLU TAŞINMAZ birinci satışı 24/07/2012 günü olup, satışı saat: 14:35'den, 14:45'a- 2 NOLU TAŞINMAZ birinci satışı 24/07/2012 günü olup; satışı saat: 15:10'den, 15:20'a kadar İZMİR 3. İCRA MÜDÜRLÜ­ĞÜ adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ini ve rüçhanlı alacaklılar var­sa alacakları mecmuunu ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle bir be­delle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla ikinci artırma günü: 03/08/2012 tarihinde ve yukarıda yazılı bulunan saatlerde ve belirtilen adreste kadar ikinci artırmaya çıkarılacaktır, ikinci artırmada ise rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve tahmin edilen kıymetin % 40'nı ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.

B- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir banka­nın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verile­bilir. İhale damga vergisi, K.D.V, tapu alım harcı ve masrafları, gayrimenkulün teslim masrafları alıcıya aittir. Tapu satım harcı, taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler ile tellaliye resmi, satış bedelinden ödenir.

C- ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle fa­iz ve masrafa dair iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır

D- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içerisinde ödenmezse İİK.nun 133.maddesi gereğince ihale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tah­sil edilecektir. Bu fark varsa öncelikle yatırılan teminattan tahsil edilir.

E- Taşınmaz, İİK m.132 gereğince tüm takyidatlarından ari olarak satışa çıkarılmıştır.

F- İşbu satış ilanının gazetede yayınlanan ilanı, tapuda adresi olmayanlar için İİK m 127 gereğince tebliğ yerine kaim ol­mak üzere ilan ve tebliğ olunur.

G- Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairemizde açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alı­cıya bir örneği gönderilebilir. ..

H- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderacaatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyen­lerin yukarıda numarası yazılı bulunan dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 14/06/2012

Basın: 39326 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)