T.C SEFERİHİSAR İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTTIRMA İLANI

DOSYA NO : 201 2 / 279 ESAS Önek No 2 7

Müdürlüğümüzce aşağıda kayıtlan ve özellikleri belirtili taşınmaz ihale edilecektir.

Satılmasına Karar verilen gayrimenkul ün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı:

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir, Seferihisar, Doğanbey Köyü, llıcaderesi (Tuzla imam Tarlası) Mevkii, 2297

Parselde Kayıtlı 7.579,00-m 2 yüzölçümlü Mandalin isletmesi Sarartma ve Yatakhane ve Yemekhane ile Bekçi Ev

ve Bürosu olan Tarla.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Seferihisar Belediye Başkanlığı’nın Dosyada mevcut 0 5 /0 7 /2 0 1 2 tarih ve 1944

sayılı imar durumu yazısında, dosyaya konu parselin imar planı dışında, 23/06/2011 tarihinde Kültür ve Turizm

Bakanlığınca onaylanan İzmir, Seferihisar, Doğanbey Termal Turizm Merkezi 1 /2 50 0 0 Çevre Düzeni Planında

Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kaldığı, bu alanlarda her türlü uygulama ve plan değişiklikleri için 5 403 sayılı

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Tarım arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dari Yönetmelik

hükümlerinin uygulanması ve ilgili Tarım il Müdürlüğü görüşünün alınması zorunlu o ld u ğ u , bu alanlarda tarımsal

amaçlı yapılar yapılabileceği, minimum parsel büyüklüğünün 5000-m2, E:0,05 Hmax: 6,50 m (2 Kat),en fazla

inşaat alanının 250- m2. olduğu, bu yapılanma şartlannı aşmamak koşulu ile yapılanmaya ilişkin tüm koşullar Tanm

il Müdürlüğü’nün görüşüne göre belirleneceği, ayrıca bu parsellerin yola en az 25 metre cephesinin bulunması

gerektiği, yapılacak yapılarda çekme mesafesi yoldan 10 metre, komşu parsellerden 5 metre olduğu, tarım alanlarında

bu plan hükümleri uyarınca yapılacak yapılar Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan Turizm işletme Belgesi alınması

kaydıyla Kırsal Turizm Tesisi olarak değerlendirilebileceği, bu planda açıklanmayan veya 540 3 sayılı kanun

kapsamında görüş belirtilmeyen yapılanmaya ilişkin hususlarda 3 1 9 4 sayılı imar Kanunu ve Plansız Alanlar imar

Yönetmeliği esaslarının uygulanacağı ve ayrıca söz konusu parselin Askeri Sakıncalı Alanda kaldığı belirtilmektedir.

Denilmektedir.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Satışa konu dosyada mevcut bilirkişi raporuna g ö re :" Satışa Konu parsel üzerinde

1978 m2 lik kapalı alanı olan tek katlı, çelik makas sisteminde yapılmış çatısı çinko saçla kaplı taban döşemesi

şap olan, içerisinde narenciye paketleme makinaları bulunan ana işletme binası mevcuttur. Bu ana binanın batı

tarafında yükleme ve indirme yapılan gene üzeri aynı malzeme ile kaplı, 700m2 büyüklüğünde açık teras bulunmaktadır.

Ana binanın güney-bitişiğinde 100 m2 oturum sahasına sahip 2 katlı betonarme şekilde yapılmış büro

binası mevcuttur. Gene ana binanın güney bitişiğinde 126 m2'lik oturum sahasına sahip 2 kat 4 daire şeklinde

yapılmış, betonarme bina, çalışan personel tarafından lojman olarak kullanılmaktadır, Daireler 2 oda 1 salon, mutfak

ve banyodan oluşmaktadır. Ana binanın doğu tarafına bitişik olarak inşa edilmiş 160 m2 oturum sahasına sahip

2 katlı betonarme bina, işçi yemekhanesi ve yatakhanesi olarak kullanılmaktadır. Ana binaya gene doğu yönden

bitişik oiarşk inşa edilmiş 270 m2 lik oturum sahasına sahip tek katlı betonarme binanın içinde 4 adet narenciye

sarartma odası bulunmaktadır. Bahçe içerisinde 10 m2 büyüklüğünde tek katlı bir jenaratör odası mevcuttur.

Taşınmaz eski Sefeıihisar-Doğanbey asfalt yoluna sıfır olup, Seferihisar merkeze 12 Kilometre mesafededir. Arazi

tarımsal özelliğini kaybetmiş olup, içerisinde her hangi bir bitki örtüsü bulunmamaktadır." Denilmektedir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ: Dosyada mevcut bilirkişi raporuna göre taşınmazın toplam değeri 1 .3 36 .0 7 0 ,0 0-

T L (Bir milyon üçyüzotuzaltıbin yetmiş TürkLirası) kıymetinde olduğu takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1 - Yukarıda belirtildiği üzere taşınmaz açık arttırma suretiyle olacak 0 8 /1 0 /2 0 1 2 PAZARTESİ GÜNÜ saat 14:20’

den - 1 4:30'a kadar,Seferihisar Adliyesl Baro Odasında yapılacak olup, 1 . ihale günü tahmin edilen kıymetin %60'

ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir

bedelle alıcı çıkmazsa alıcısı çıkmayan taşınmaz, en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 1 8 /10 /2 0 1 2

PERŞEMBE GÜNÜ aynı yer ve saatte, ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.Şu

kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40’ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan

alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi

lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli

bir bankanın kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10

günü geçmemek üzere mehil verilebilir. KDV..D.V., tapu alım harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile

yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Dellaliye, Tapu Satım harcı ve birikmiş vergiler

satış bedelinden ödenir,

3- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin ( \* ) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair

olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicili

ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

4- ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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, ihale 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, masrafı verildiği takdirde isteyen

alıcıya bir örneği gönderilebilir, işbu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.

6- Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş, taşınmazla ilgili dosyada mevcut

her türlü bilgi ve belgeyi görmüş-okumuş, taşınmazlarla ilgili Bilirkişi raporlarını, imar Bilgisini, Tapu kaydını görmüş-

okumuş biliyor, ve ayrıca taşınmazı görmüş - bilir sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2 0 1 2/2 7 9

Esas sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 1 3 /08 /2 0 1 2

( Ic, if. K. 1 2 6 )

( \* ) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahiplen de dahildir.

B: 5 5 0 7 3 www.bik.gov.tr