T.C. ALİAĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZLARIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No: 2011 / 312Talimat Örnek No : 27\*

1-Satılmasına karar verilen taşınmazların taou bilgileri, cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

İzmir ili, Aliağa ilçesi, Çoraklar Köyü, Uzunburun mevkiinde kain ve tapunun;

1-157 ada 4 parsel numarasında kayıtlı 20935 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

2-111 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 10001 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

3-157 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 20002 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşın­mazın,

4-111 ada 4 parsel numarasında kayıtlı 10001 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

5-150 ada 12 parsel numarasında kayıtlı 19996 m2 yüzölçümlü arsa niteli­ğinde taşınmazın,

6-157 ada 5 parsel numarasında kayıtlı 51721 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

7-139 ada 3 parsel numarasında kayıtlı 13651 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın kaydında beyanlar hanesinde bulunan 10.06.2011 tarih ve 4014 yevmiye sayılı "2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun 7.maddesine göre belirtme" şerhi ile birlikte ,

8-145 ada 9 parsel numarasında kayıtlı 5012 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

9-148 ada 6 parsel numarasında kayıtlı 5875 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

10-145 ada 10 parsel numarasında kayıtlı 6545 m2 . yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

11-145 ada 8 parsel numarasında kayıtlı 10385 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

12-145 ada 11 parsel numarasında kayıtlı 19558 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın, 13-157 ada 8 parsel numarasında kayıtlı 48284 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

14-103 ada 1 parsel numara­sında kayıtlı 17459 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın,

15-139 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 17768 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmazın cebri icra marife­tiyle satışları yapılacaktır.

2-Taşınmazların İmar Durumu:

İcra dosyasında satışa konu her bir parselle ilgili ayrı olarak hazırlanmış ayrıntılı imar durumu, plan örnekleri mevcut olup, satışa konu taşınmazlarla ilgili olarak Aliağa Organi­ze Sanayi Bölgesi'nin 26.03.2012 tarih ve 2012/IMR/1538 sayılı yazısında belirtildiği üzere:-139 ada 1 numaralı parselle ilgili olarak: Mevcut imar planlarımızda Teknik Hizmet Alanı olarak yer alan 139 ada 1 nolu parsel(31,419m2);üzerine tesis edilen Trafo Mer­kezinin TEİAŞ'a devri ile ilgili çalışmaları gerçekleştirmek üzere ifraz edilmiştir.Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış olan ifraz işlemi sonucunda; 139 ada 2 nolu parsel (17.768m2) ve 139 ada 3 nolu parsel (13.651 m2) oluşmuştur. Oluşan parseller imar planımızda Teknik Hizmet Alanı (T.H.AJkullanımı ile yer almakta olup, Emsal=0,40 ve Hmax=Serbest yapılaşma koşulları ve yukarıdaki (icra dosyasında plan örneği bulunmaktadır)plan örneğinde görülen çekme mesafesine sahiptir denilmek­tedir. -148 ada 6 numaralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı:5,875m2,inşaat Alanı; 2.938m2, Emsal:0,5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi(çevre yeşili dahil): ön: 14,00m., yan:8,00m., arka:12,00m., Çevre Yeşili Mesafesi:ön:3,00m., yan:2,50m., arka:4,00m denilmektedir.-150 ada 12 numaralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı: 19,996m2,inşaat Alanı:9.998m2, Emsal:0.5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi (çevre yeşili dahil):ön:22,00m., yan:12,00m., arka:20,00m,, Çevre Yeşili Mesafesi: ön:7,00m., yan:4,00m., arka:6,00m denilmektedir. -145 ada 8 numaralı parselle ilgili olarakıParsel alanı:10.385m2,inşaat Alanı:5.193m2, Emsal:0.5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi(çevre yeşili dahil):ön:17,00m,, yan:12,00m., arka:17,00m,, Çevre Yeşili Mesafesi:ön:5,00m., yan:4,00m„ arka:5,00m denilmektedir.-145 ada 9 numa­ralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı:5.012m2,inşaat Alanı:2.506m2, Emsal:0.5, Hmax: Serbest, Geri çekme mesafesi(çevre yeşili dahil):ön:14,00m. yan:8,00m. arka: 12,00m,Çevre Yeşili Mesafesi:ön:3,00m., yan:2,50m., arka:4,00m denilmektedir. - 145 ada 10 numaralı parselle ilgili olarak: Parsel alanı:6.545m2,inşaat Alanı:3.273m2, Emsal:0.5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi (çevre yeşili dahil):örv:14,00m., yan: 8,00m„ arka:12,00m„ Çevre Yeşili Mesafesi:ön:3,00m., yan:2,50m., arka:4,00m denilmektedir.-145 ada 11 numaralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı: 19.558m2,inşaat Alanı:9.779m2, Emsal:0,5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi (çevre yeşili dahil): ön:22,00m., yan:12,00m., arka:20,00m., Çevre Yeşili Mesafesi:ön:7,00m., yan: 4,00m., arka:6,00m denilmektedir.-103 ada 1 numaralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı:17.459m2,inşaat Alanı:8.730m2, Emsal:0.5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesa- fesi(çevre yeşili dahil):ön:22,00m„ yan:12,00m., arka:20,00m., Çevre Yeşili Mesafesi: ön:7,00m„ yan:4,00m., arka:6,00m denilmektedir.-111 ada 4 numaralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı:10.001 m2,inşaat Alanı:5.001 m2, Emsal:0.5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi (çevre.yeşili dahil):ön:17,00m„ yan:12,00m,, arka:17,00m., Çevre Yeşili Mesafesi:ön:5,00m., yan:4,00m., arka:5,00m denilmektedir.-111 ada 2 numa­ralı parselle ilgili olarak:Parsel alanı: 10.001 m2,inşaat Alanı:5.001m2, Emsai:0.5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi(çevre yeşili dahil);ön:17,00m., yan:12,00m., arka:17,00m., Çevre Yeşili Mesafesi:ön:5,00m., yan:4,00m., arka:5,00m denilmekte­dir. **157 ada 2-4-5-8 numaralı parsellerle** ilgili olarak: 157 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 numaralı parseller tevhid edilerek, 265.948m2 büyüklüğündeki, 157 ada 9 numaralı parsel oluşturulmuştur. Söz konusu tevhid işlemi: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, parseller üzerindeki takyidatlar nedeniyle tapuya tescili yapılamamıştır. Emsal: 0,5, Hmax:Serbest, Geri çekme mesafesi(çevre yeşili dahil) ön:25,00 m yan 20:00m arka 35,00 m çevre yeşili mesafesi:ön:11,00 m yan:6,5 m arka 11,00 m denilmektedir.

**3-Taşınmazların evsafı:**

İcra dosyasında tapu kaydı ve niteliğine ilişkin ayrıntılı bilgi mevcut olup,bilirkişi rapor­larında da taşınmaza ait resimler, harita görüntüleri yer almaktadır.Satışa esas bilirkişi raporlarında;Satışa konu taşınmazların, Aliağa ilçesi, Çoraklar Köyü, Uzunburun Mevkiinde sanayi imarlı %50 inşaat müsadeli ve Aliağa Tapu Sicil Müdürlüğüne kayıtlı oldukları belirtilmektedir.Satışa konu taşınmazlardan 139 ada 2 parselin tamamı ise Trafo Merkezi olarak kullanılıp, üzerinde trafo binası, yüksek gerilim hatları ve direkleri mevcut- tur.Bu parselle ilgili olarak ayrı bir bilirkişi incelemesi yapılmış olup, sadece bu parselle ilgili hazırlanmış bilirkişi raporunda;bu parsel üzerindeki tüm yapılar ve direklerin Türkiye Elektrik Kurumu'na ait olduğu, bu alanın trafo alanı olarak ayrılmış olduğu ancak üzerinde ipotek olduğu için elektrik kurumuna devrinin yapılamadığı, satış yapılması için elektrik kurumunun görüşünün alınması gerektiği, trafoların-değerinin arsanın değerinin 5 misli olduğu, trafo ve direklerin Türkiye Elektrik Kurumuna ait olduğundan borçlu Aliağa Organize Sanayi Bölgesi'nin hiçbir masrafının olmadığı,Aliağa Organize Sanayi Bölgesi' nin bölgenin en büyük organize sanayi bölgesi olduğu belirtilmiş ve 139 ada 2 parselle ilgili olarak m2 değeri 90,00.-TL olarak tespit edilmiştir.Satışa konu diğer parseller ise arsa görünümünde olup, üzerlerinde yapılaşma ve inşaat yoktur.Taşınmazlara ait alt yapılar tamamlanmış ve taşınmazlara ana ve ara yollardan geçişler mevcut olmakla bir­likte Yağmur suyu şebekeleri, alt yapı kanalizasyon sistemleri, elektrik ve telefon hatları imar planına uygun olarak açılmış olup, yollara ait bordürlerin aydınlatmaların tamam­landığı görülmüştür. Bölge telçit ile koruma altına alınmış ve tek ana giriş-çıkış kapısı güvenlik elemanları ile denetlenmektedir. Sanayinin Ana giriş kapısı ile Çanakkale yolı arasında 5-6 km asfalt yol mevcuttur, ancak bu yolun ileride daha işlek olacağı düşünül düğünde tamir ve onarıma ihtiyaç olduğu görülmektedir. Sanayi içerisinde yollara ait levhalar yön göstericiler bulunmamaktadır, ayrıca boş olan parsellerin zaman aşımı sebep ile tekrar tesviye edilmesi gerekmektedir. Parsellere ulaşmak için dolayısı ile tanınan bir firma var ise o fabrika baz alınarak aşağıdaki veya yukarıdaki parsel olarak yönlendirilmektedir. Sanayi bölgesinin tam yerleşik olabilmesi büyük firmaların iştiraki ve diğer fir­maların buna takiben katılımları ile mümkün olacaktır. Aliağa Organize Sanayi Bölgesi'nin asfalt yollarının tamamlanmasına alt yapıların ve elektrik su tesisatlarının yapılmış olması­na rağmen büyük ve ciddi yatırımcılar beklemektedir.Bu yatırımcıların aracılığı ile diğer küçük yatırımcıların da geleceği ve parsellere ait değerlerin ancak bu şekilde değer kazanacağı aşikardır.Zira parsellere ait değer farklılıkları da o zaman ortaya çıkacaktır. Çünkü bu büyük firmaları ziyaret edecek olan yurt içi veya yurt dışı müşteriler yapacak­ları üretme göre en yakın parseli almayı hedefleyecek, böylece parsel değerleri bir yer­den diğerine farklılıklar gösterecektir. Bu sebeple Sanayi Bölgesine ait parsellere farklı değer biçilmesinin henüz erken bir karar olduğu kanaatinde olunduğu bilirkişi raporunda ifade edilmiştir. **Parsellerin değerinin artışları ile ilgili olarak emsal**: Yenifoça mevkiinde anayol üzerinde Demir Çelik fabrikalarının yerleşik olduğu iskele ve diğer önemli liman­lara yakınlığı ve dolayısı ile bu fabrikalara yakın parsellerin değerinin de yüksek olduğu Bilirkişiler tarafından belirtilen Asliye Hukuk Mahkemesi 2011/44 no.lu dosyadan dava konusu parselin rayiç bedelinden, yine Asliye Hukuk Mahkemesi. 2011/31 numaralı dosyadan dava konusu parselin bedellerindeki artışı 15.03.2011 tarihinde M35.6.ALİ.0.12.03-320,99-184-1753 Sayılı Aliağa Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğümden bildirilen emlak vergisine esas m2 birim fiyatlarından da gözüktüğü bilirkişiler tarafından ifade edilmiştir. **Değerlendirme-Sonuç:** Gayrimenkul Değerlendirme Raporunda emsal olarak gösterilen Manisa Organize Sanayi Bölgesi: 1964 Yılında Manisa Organize Sanayi Bölgesi Tesis Ve Geliştirme Projesi Sanayi Bakanlığına sunulmuş ve yapılabilirliği tespit edilmiştir. 1970 yılı Ocak ayından itibaren de sanayicilere yer tah­sisi yapılmış ve Bölgenin 1986 yılında %90 oranında doluluğa ulaşmıştır. Geçen süre zarfında elbette ki değeri artmıştır. Aynı şekilde emsal olarak gösterilen İstanbul İkitelli Organize Sanayi:02.08.1985 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İkitelli O.K.S.B Nazım imar Planında 700 hektarlık bir alan çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren 36 adet küçük ve orta ölçekli sanayi ile toplu işyeri kooperatifine tahsis edilmek üzere 01.02.1985 tarihinde istimlak kararı alınarak Arsa Ofisince kamulaştırma çalışmaları yapılmış ve bedeli karşılı­ğında ilgili kooperatiflere verilerek kooperatiflerin kendi öz kaynakları ile inşaat çalışmaları­na başlanmış ve 1990 yılında Müteşebbis Teşekkülü sorumluluğunda Devlet katkısı ile başlanmıştır. Netice itibarı ile 2001 tarihinde faaliyete geçen sanayiye ait ada ve parsel­lerin değerlerinin yüksek olması kaçınılmazdır. Bilirkişi raporunda Aliağa Organize Sanayi Bölgesine ait parseller için yapılan piyasa ve değerlendirme araştırması ile yine emsal ola­bilecek Sanayi bölgesi içerisinde Emlakçı aracılığıyla satılığa veya kiralığa konulmuş bir parsel emsal olarak alınarak yapılan hesaplamalar sonucunda satışa konu parsellerin hesaplamasında^ 39 ada 2 parsel hariç olmak üzere) 96,26.-TIVm2 değeri olarak bilir­kişilerce belirlenmiştir.

**4-Taşınmazların Kıymeti:**

Satışa konu taşınmazlara, taşınmazların değerine etki eden tüm etkenler gözönüne alı­narak Bilirkişiler tarafından **1-**157 ada 4 parsel numarasında kayıtlı 20935 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 2.015.203,10.-TL, **2-**111 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 10001 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 962,696,26.-TL,**3-**157 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 20002 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşın­maza 2.925.392,52.-TL, **4-**111 ada 4 parsel numarasında kayıtlı 10001 m2 yüzöl­çümlü arsa niteliğinde taşınmaza 962.696,26.-TL, **5-**150 ada 12 parsel numarasında kayıtlı 19996 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 1.924.814,96.-TL, **6-**157 ada 5 parsel numarasında kayıtlı 51721 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 4.978.663,46.-TL, **7-**139 ada 3 parsel numarasında kayıtlı 13651 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 1,314.045,26.-TL, **8-**145 ada 9 parsel numarasında kayıtlı 5012 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 482.455,12.-TL, **9-**148 ada 6 parsel numarasında kayıtlı 5875 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 565.527,50.-TL, **10-**145 ada 10 parsel numarasında kayıtlı 6545 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşın­maza 630.021,70.-TL, **11-**145 ada 8 parsel numarasında kayıtlı 10385 m2 yüzöl­çümlü arsa niteliğinde taşınmaza 999.660,10.-TL, **12-**145 ada 11 parsel numarasın­da kayıtlı 19558 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 1.882.653,08.-TL,**13-**157 ada 8 parsel numarasında kayıtlı 48284 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 4,647.817,84.-TL, **14-**103 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 17459 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 1,680.603,34.-TL,**15-**139 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 17768 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaza 1.599.120,00.-TL kıymet takdir edilmiş ve kıymet takdirleri kesinleşmiştir.

**5-Taşınmazın Satışına İlişkin Özel Hususlar**

(İhaleye iştirak edeceklerin Aliağa Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş Protokolünde öngö­rülen nitelikve koşullan taşıması gerekmekte olup ihaleye iştirak edecek katılımcılar,bu ni­telik ve koşullara sahip olarak,bilerekve kabul ederek ihaleye iştirak etmiş sayılacaklardır): 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15.maddesi(Değişik fıkra: 23/10/2008-5807 S.K./3.mad) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışı­na karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı nitelik­lerine de yer verilir." (Ek fıkra: 23/10/2008-5807 S.K./3.mad) Taşınmazların kredi ala­caklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. **Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 109.Maddesi:** Katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde OSB’ nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. Satış ilanın­da kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir, "hükümlerine havidir, Satışa konu taşınmazlar Aliağa Organize Sanayi Bölgesinde yer almakta olup yukarıda belirtilen kanuni düzenlemeler gereği olarak, taşınmazın bulunduğu Aliağa Organize Sana­yi Bölgesi'nin Kuruluş Protokolünde öngörülen ve Organize Sanayi Bölgesi Müdürlü­ğünce bildirilen katılımcıların sektör grupları: Aliağa Organize Sanayi Bölgesinin "karma or­ganize sanayi bölgesi" olması sebebiyle Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönet­meliğinde "Kurulamayacak Tesisler" başlığı altında belirtilenlerin dışında tüm sektör grup­larından yatırımcılar bölgede yer alabilmektedir, Aşağıda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca kurulamayacağı belirtilen tesisler yer almaktadır,ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kurulamayacak tesisler

Madde 101 - (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a)Kama ve ihtisas OSB'lerde;

1)Rafineleri, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri,

1-1)Ham petrol rafineleri

1-2)Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

1-3)Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,

2)Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,

3)Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

4)Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

5)Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

6)Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

7)(Değişik:RG-12/8/2010-27670) Çevre ve Orman Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen, kullanılmış, yağın yeniden edilmesi ve/veya tekrar kullanımı, metal, plastik,ahşap,naylon, lastik,kauçuk,kağıt,karton,cam,iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.

b) (Değişik:RG-8/10/2011 -28078) Karma OSB'lerde;

1)Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği ve dolumunun yapıldığı tesisler,

2)Petrokimya kompleksleri,

3)Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında;filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

4)Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

5)Zirai mücadele ilaçlan için hammadde üretimi yapan tesisler,

6)Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,

7)OSB'nin kanal deşarj standardına uygun atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç olmak üzere; kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler, selüloz ve selüloit üretim yapan tesisler ile entegre şeker fabrikaları,

8)Ham-deri isleme, padok ve hayvan kesimi yapılan tesisler,

9)Maya ve tuz üretim tesisleri,

10)Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri,

(2) (Değişik:RG-8/10/2011 -28078) OSB, yukarıda sayılan tesislerin dışında, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atık su arıtma tesis­lerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yasam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü tesislerin kurul­masına ilişkin olarak, üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçeve­sinde karar verir.

**6-Satış Şartları**

Taşınmazların satışı 20/07/2012 Cuma gününde

1 )1 numaralı taşınmazın saat 09;20'dan 09:30'a kadar,

2)2 numaralı taşınmazın saat 09:40'dan 09:50'ye kadar,

3)3 numaralı taşınmazın saat 10:00'dan 10:10 a kadar,

4)4 numaralı taşınmazın saat 10;20'dan 10:30'a kadar,

5) 5 numaralı taşınmazın saat 10:40'dan 10:50'ye kadar,

6)6 numaralı taşınmazın saat 11:00'dan 11,10’a kadar,

7) 7 numaralı taşınmazın saat 11:20'dan 11:30'a kadar,

8) 8 numaralı taşınmazın saat 11 ;40'dan 11:50'a kadar,

9) 9 numaralı taşınmazın saat 13:00'dan 13:10'a kadar,

10) 10 numaralı taşınmazın saat 13:20'dan 13:30'a kadar,

11) 11 numaralı taşınmazın saat 13:40'dan 13:50'a kadar,

12) 12 numaralı taşınmazın saat 14:00‘dan 14:10'a kadar,

13) 13 numaralı taşınmazın saat 14:20'dan 14:30'a kadar,

14) 14 numaralı taşınmazın saat 14:40'dan 14:50'a kadar,

15)15 numaralı taşınmazın saat 15:00'dan 15:10'a kadar Aliağa icra Müdürlüğü' nde; açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur, Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla; 30/07/2012 Pazartesi gününde aynı yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacakların alacağını ve satış giderlerini, takdir edilen kıymetinin % 40'ını geçmek şartı ile en çok artırana ihalesi yapılacaktır.

2)Artırmalara iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'sı oranında Türk Lirası cinsinden pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu ver­meleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini erhâl veya verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. ilgili mevzuat hükümlerine göre ödenmesi gerek­mesi halinde ihale damga pulu, KDV, tapu alım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Tellaliye bedeli, tapu satım harcı ve birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir.

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 icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve diğer zarar­lardan ve ayrıca temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri müteselsilen mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.

5)Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6)Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacak­ları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/312 Tal, sayılı dosya numarasıyla müdür­lüğümüze başvurmaları, tebliğ edilemeyen alakadarlara bu ilanın tebliğ yerine geçeceği ilân olunur. 01/06/2012

(İİKm. 126)

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

B: 35544