TC. ADANA

13. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTTIRMA İLANI

DOSYA NO:2008/2012 TALİMAT

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı (İPOTEKLİ) bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartlan belirtilen taşınmazların Adana 13. İcra Müdürlüğünde Açık Arttırma sureti ile satılarak paraya çevrilecektir.

1. İİK.127.MD.GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu Kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. IIK.15L142A1D.GORE SIRAYA ŞİKAYET ve İTİRAZ; Uygulamaya aykırılığı nedeniyle, alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin İİK.138.md. cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı takip ederek İİK.142.md. göre şikayet veya itirazları olanın, bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK.83,100,142,151 MK.789,777.md. göre ayrıca ilanen tebliğ olunur.
3. SATILACAK TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI:
4. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 133 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı,
5. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 132 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı,
6. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 139 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı,
7. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 121 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı,
8. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 12 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı,
9. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 20 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı,
10. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 21 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı
11. TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU: Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 133,132,139,121 parsel parsellerde kayıtlı bulunan taşınmazların tamamı ile Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 12 ,20,21 parsellerde kayıtlı taşınmazların tamamı Adana İli, Yüreğir ilçe Belediyesi Harita Müdürlüğü'nün 05.08.2008 tarih, 7801-15 sayılı şehir imar çapında ” 1/1000 Ölçekli imar planı olmadığı" görüldü.
12. TAŞINMAZLARIN HALİ HAZIR DURUMU ;
13. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 133 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; tapu kaydında 9.324,00 m2 alanlı" Kargir İplik Dokuma Boya Apre Ve Basma Fabrikası" olarak gösterilmiştir. Parsel üzerinde fabrika binaları olup makine ve elektrik tesisatları sökülmüştür. Parsel üzerinde bulunan yapıların bir kısmı komşu 139 parsel üzerinde devam etmektedir. 133 parsel üzerindeki binadır değerlendirmeye alındığında; ana yapının güney doğu köşe kısmı kadastro yolu içinde kalmaktadır. Parsel üzerindeki yapılar zeminde 6250,00 m2 oturumladır. Yapıların içi dışı sıvalı prefabrik, betonarme kolon kirişli üzeri atermit örtülü yapı bulunmaktadır. Yapı içindeki kapı pencere kısımları sökülmüş tesisatları kısmen sökülmüş haldedir. Yapı zemini betondur. Parselin bulunduğu yer, mevkii, imar planındaki konumu, şehrin 1/1000'lik imar planı yapılmamış bölgesindedir. Karataş yoluna yakındır. Civarında sanayi tipi yapılaşma vardır. Toprak yapısı ve verim kabiliyet iyi olup üzerindeki fabrika tesisleri tescillidir. Birinci sınıf sulu tarım arazisidir.
14. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 132 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; tapu kaydında 9.266,00 m2 alanlı11 Tarla1' olarak gösterilmiş olup parsel boş ve kenar kısımlarında 12 yaşında 25 adet kavak ağaçlan bulunmaktadır. Parselin bulunduğu yer, mevkii, imar planındaki konumu, şehrini/1000’lik imar planı yapılmamış bölgesindedir. Karataş yoluna yakındır. Civarında sanayi tipi yapılaşma vardır. Toprak yapısı ve verim kabiliyeti birinci sınıf sulu tarım arazisidir.
15. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 139 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; tapu kaydında 47.916,00 m2 alanlı " Kargir İplik ve Dokuma Fabrikası" olarak gösterilmiştir. Parsel üzerinde fabrikaya ait makine ve elektrik tesisatlarının tamamına yakın kısmı kapılar ve çatı kaplamalarının bir kısmı sökülmüştür. Geriye maddi kıymeti olmayan paslanmış demir akşamı kalmıştır. Kapılar ve çakı kaplamalarının bir kısmı sökülmüştür. Bu parsel üzerinde 1 adet çakma derin su kuyusu tesisatı mevcut olup sadece kuyu, dalgıç pompa ve buna bağlı borular mevcut olup bunun dışındaki tüm tesisatı sökülmüş durumdadır. Parsel üzerinde yaklaşık 17.000,00 m2 alanlı orta kısımda ana yapı, doğu tarafta komşu 133 parselde bir kısmı bulunan yapılarının 4.300,00 m2'lik kısmı bulunmaktadır. Parsel üzerinde yaklaşık 17.000 m2 alanlı orta kısımda ana yapı doğu tarafta komşu 133 parselde bir kısmı bulunan yapılarının 4300 m2 lik kısmı bulunmaktadır. Yapıların içi dışı sıvalı prefabrik betonarme kolon kirişli üzeri atermit/galvaniz trapez saç örtülü yapı bulunmaktadır. Yapılar bakımsız ve iç kapı ve tesisatların sökülmüş zemini betondur. Elektrik Nakil Hattı ve dağıtım Merkezi :30/40 KW Havai Hat, 2 adet demir kafes direk , 2 adet beton direk 900 metre , swallow iletken . 46 adet zincir izolatör 2 parafudurun, 15 adet WHD izalatör mevcuttur. Çevre aydınlatma tesisi: 10 adet beton aydınlatma direği, 10 adet cıva buharlı armatür mevcuttur. Şehrin 1/1000 lik imar planı yapılmamış bölgesinde olup, Karataş yoluna yakındır. Civarda sanayi tipi yapılaşma olup toprak yapısı verim kabiliyeti üzerinde fabrika tesislerinin tescilli bulunmakta ve birinci sınıf sulu tarım arazisidir. Parsel üzerinde kurulu derin su kuyusu tesisatı bulunmaktadır. Tesisatın genel görünümünden kuyu içerisinde dalgıç pompa bulunduğu anlaşılmakta ancak kuyu dışındaki havuza kadar olan tüm elektrik ve mekanik tesisatı sökülmüş durumdadır. Kuyu uzun süre kullanılmadığı için pompa ve yer altı boru tesisatının paslanmış olacağı hurda durumda olduğu kanaatine varılmıştır. Kazan dairesi binası ve tesisatı tamamen sökülmüş olup maddi kıymeti olan hiçbir malzeme bulunmamaktadır.
16. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 121 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; Parsel üzerinde 12yaşlanndahurmave narenciye ağaçlan bulunmaktadır. Parsel üzerinde 4.000 m2 alanlı tek katlı briket duvarlı, dışı sıvalı içi sıvasız , prefabrik betonarme kolon kirişli üzeri atermit/çinko örtülü yapı bulunmaktadır. Zemini betondur. Parsel üzerinde Güney Batı tarafta tesis için havuz bulunmaktadır. Betonarme havuz 2 gözlü olup tesisatları sökülmüştür. Parsel üzerinde güney tarafta giriş kısmı batısında tek katlı ofis büroları olarak kullanılmış betonarme karkas tarzında inşa edilmiş içi dışı sıvalı zeminleri karo mozaik kaplama yapı yaklaşık 150 m2 alanlıdır.. Şehrin 1/1000 lik imar planı yapılmamış bölgesinde Karataş yoluna yakındır. Civarda sanayi tipi yapılaşma olup toprak yapısı verim kabiliyeti birinci sınıf sulu tarımdır. Parsel üzerinde kurulu olan kazan dairesi binası ve içerisindeki tüm makine ve tesisatı sökülmüş durumda olup bulunmamaktadır.

5-Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 12 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; Parsel üzerinde fabrika giriş kısmında tek katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş giriş kontrol ve kantar binası bulunmaktadır. Yapı zeminde 60 m2 alanlı olup içi dışı sıvalı zeminleri karo mozaik kaplamadır. 1/1000 imar planı yapılmamış bölgesinde olması, Karataş yoluna yakın olması, civarında sanayi tipi yapılaşma olması, toprak yapısı, verim kabiliyeti birinci sınıf sulu tarım arazisi niteliğindedir. Parsel üzerinde kurdak-Adana marka 2596 seri numaralı 50 tonluk mekanik kantar uzun süredir kullanılmamış, çalışır hale gelebilmesi için genel bir bakım ve onarımı gerekir.

1. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 20 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; Parsel üzerinde yapı ve ağaç olmayıp boş tarla durumunda bulunmaktadır. 1/1000 imar planı yapılmamış bölgesinde olması, Karataş yoluna yakın olması, civarında sanayi tipi yapılaşma olması, toprak yapısı, verim kabiliyeti birinci sınıf sulu tarım arazisi niteliğindedir.
2. Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 21 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; Parsel üzerinde yapı ve ağaç olmayıp boş tarla durumunda bulunmaktadır. 1/1000 imar planı yapılmamış bölgesinde olması, Karataş yoluna yakın olması, civarında sanayi tipi yapılaşma olması, toprak yapısı, verim kabiliyeti birinci sınıf sulu tarım arazisi niteliğindedir.

TAŞINMAZLARIN KIYMETİ:

Satışa konu dosyasından Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 1:53 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının 1.726.340.00TL 132 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının 279.480,00 TL, 139 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının 7.182.560.00 TL, 121 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının 1.097.740,00 TL, Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 12 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamının 45.090,00 TL, 20 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamının 325.000,00 TL, 21 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamının 369.150,00 TL olarak kıymet takdir edilmiş olup, Adana 5. İHM 12.05.2011 T. 2011/71 E. 2011/442 K. ve sayılı kararıyla değer kesinleşmiştir.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Satışa Konu Taşınmaz | Muhammen  Değeri | 1. Açık Arttırma Günü | 2. Açık Arttırma Günü | Saatleri |
| 1 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 133 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 1.726.340,00-TL | 06.08.2012 | 16.08.2012 | 14.00-14.10 |
| 2 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 132 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 279.480,00 - TL | 06.08.2012 | 16.08.2012 | 14.15-14.25 |
| 3 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 139 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 7.182.560,00-TL | 06.08.2012 | 1 £08,2012 | 14.30-14.40 |
| 4 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 190 pafta, 1058 ada, 121 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 1.097.740,00-TL | 06.08.2012 | 16.08.2012 | 14.45-14.55 |
| 5 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 12 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 45.090,00 - TL | 06.08.2012 | 16.08.2012 | 15.00-15.10 |
| 6 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 20 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 325.000,00 - TL | 06.08.2012 | 16.08.2012 | 15.15-15.25 |
| 1 | Adana ili, Yüreğir ilçesi, Seyhan Mahallesi 191 pafta, 1086 ada, 21 parsel parselde kayıtlı bulunan taşınmaz tamamı | 369.150,00-TL | 06.08.2012 | 16.08.2012 | 15.30-15.40 |

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Taşınmazların 1. açık artırmasının aşağıdaki tabloda yazılı gün ve saatlerde Adana Adliyesi 5.kat 408/A nolu odasında, açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamım ve satış giderlerini geçmek şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla yine aşağıdaki tabloda yazılı gün ve saatlerde Adana Adliyesi 5.kat 408/A nolu odasında, 2. arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. 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 masraflarım geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen değerin %20'si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale damga pulu, Tellaliye resmi, alıcı adına tahakkuk edecek tapu harcı satın alana ait olacaktır. Birikmiş emlak vergi borçlan ve tapu satım harcı satış bedelinden ödenir. Alacaklı Varlık Yönetim AJŞ. olduğundan taşınmaz alacağa mahsuben veya 3. Şahıslarca satın alınması halinde Katma Değer Vergisinden istisna olduğundan Katma Değer Vergisi alınmayacaktır.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarının özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. İhaleye katılıp daha soma 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. İhale 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 gideri verildiği taktirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2008/212 Talimat sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İc.İf.K.126) Yönetmelik Örnek No:27

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