

6188 sayfa kayıtlı 12.096,00 m2 alanlı fabrika binası ve arsası niteliğindeki taşınmaz borçlu adına tam hisseli olup taşınmazda anabina, kaba inşaat halindeki bina, kazan dairesi bölümleri vardır. Arsa dosyada mevcut imar durumu yazısına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sanayi alanında kalmakta olup inşaat alanı KAKS :0,50 dir. Taşınmazda mevcut fabrika binası: 9,00 m yüksekliğinde ana bina yalıtımlı sandviç panel çatılıdır. Prefabrik sistemde yapılmıştır. Girişte batır katlı (662,00 m2) idari ofisler bulunmaktadır. 6.624,00 m2 zemin alanlıdır. Parsel üzerinde 336,00 m2 taban alanlı zemin katı kaba inşaat halinde sıvalı, 1 katı duvarları örtülü halde bina ve 60,00 m2 taban alanlı tavani betonarme döşemeli, demir doğramalı, kazan dairesi, yağma kargir yapı bulunmaktadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. 17886 sayılı resmi gazetede yayınlanan betonarme ve çelik karkas binalardaki aşınma payına göre taşınmazlar %5-%5-%15 aşınma paylarına sahiptir. Fabrika binası 2.sınıf c grubu yapılardan, Kaba inşaat halindeki bina 3 sınıf A grubu yapılardan (Gerçekleşme oranı zemin kat için %40, 1. kat için %20 olarak kabul edilmiştir.), Kazan dairesi binası 2 sınıf B grubu yapılardandır.

**Adresi** : 75 Yıl Cumhuriyet Mah İzmir Ankara Yolu 40 Km Ören Köyü Kemalpaşa / İZMİR  
**Yüzölçümü** : 12.096,00 m2 zeminli  
**Arsa Payı** : -  
**İmar Durumu** : -  
**Kıymeti** : 3.570.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kayındaki Şerhler** : Dosyasında mevcuttur.  
**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 10:00 - 10:10 arası  
**2. Satış Günü** : 04/11/2013 günü 10:00 - 10:10 arası  
**Satış Yeri** : KEMALPAŞA BELEDİYE MECLİS TOPLANTI SALONU

## 2 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : İzmir Kemalpaşa ilçesi, Halibeyli köyü, köycivarı mevki 939 parsel, 0 ada, 10 cilt, 935 sayfa kayıtlı 6.650,00 m2 alanlı içinde salamura imalathanesi ve idari binası olan tarla niteliğindeki taşınmaz borçlu adına tam hisseli olup üzerinde fabrika binası, idari bina, 2 depo binası, 2 sundurma ve tuvalet binasından oluşan bölümler vardır. Dosyadaki imar durumu yazısına göre taşınmaz 1/25000 ölçekli izmir kentsel bölge nazım imar planı içinde kırsal yerleşme alanları kapsamında kalmaktadır. Fabrika binası 7,00 m yüksekliğinde 1.200 m2 zemin alanlı betonarme karkas, çelik konstrüksiyon üzeri oluklu eternit çatılı, tabanları seramik, duvarları fayans kaplıdır. 17886 sayılı resmi gazetede yayınlanan betonarme karkas binalardaki aşınma payına göre taşınmaz %10 aşınma payına sahiptir. 2 sınıf B grubu yapılardandır. İdari bina 3,00 m yüksekliğinde 50,00 m2 alanlı tek katlı betonarme karkas ahşap konstrüksiyon üzeri marsilya kiremit çatılı pvc doğramalıdır. 17886 sayılı resmi gazetede yayınlanan betonarme karkas binalardaki aşınma payına göre taşınmaz %15 aşınma payına sahiptir. 3 sınıf A grubu yapılardandır. Depo binaları 140,00 m2 ve 145,00 m2 alanlı tek katlı yağma kargir binalar çelik profiller üzerine oluklu eternit çatılıdır.%15 aşınma payına sahiptir. 1 sınıf B grubu yapılardadır. Sundurmalar tek yönü fabrika binasına bitişik 186,00 m2 ve 404,00 m2 alanlı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz oluklu sac çatılı zemini şap beton olan eklentiler %5 yıpranmalıdır. 1 sınıf A grubu yapılardandır. Tuvalet binası 3,00 m yüksekliğinde 40,00 m2 alanlı tek katlı yağma kargir çelik profiller üzerine oluklu eternit çatılıdır. % 15 aşınma payına sahiptir. 1 sınıf B grubu 2 sınıf B yapıların karışımıdır. Elektrik ve su mevcuttur.

**Adresi** : Halibeyli Mah Çevre Yolu Küme Evleri N:42 Ören Kemalpaşa / İZMİR  
**Yüzölçümü** : 6.650,00 m2 zeminli  
**Arsa Payı** : -  
**İmar Durumu** : -  
**Kıymeti** : 801.700,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kayındaki Şerhler** : Dosyasında mevcuttur.  
**1. Satış Günü** : 01/10/2013 günü 10:20 - 10:30 arası  
**2. Satış Günü** : 04/11/2013 günü 10:20 - 10:30 arası  
**Satış Yeri** : KEMALPAŞA BELEDİYESİ MECLİS TOPLANTI SALONU

### Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, takinmazın ayınından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye 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 diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden sorumlu olurlar. İhale tarihi ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet