

T.C. KEMALPAŞA İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/1 ESAS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI

Tapu Müdürlüğü, 1570 parselde kayıtlı; zeytinli bağ ve tarla vasıflı 41.850,30 m² yüzölçümlü taşınmaz
İMAR DURUMU : İzmir İli, Kemalpaşa Belediyesi Başkanlığı'nın 10.09.2014 tarih 8618 sayılı yazısına göre, taşınmazın son imar durumu, "İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, 1562,1563 ve 1570 parsel sayılı taşınmazlar, 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" kapsamında kalmaktadır", şeklindedir.

Özellikleri

: Taşınmazın kıymet takdirini yapan Kemalpaşa 1. Asliye Hukuk (1 İcra Hukuk) Mahkemesinin 14.07.2014 tarih ve 2013/25 E.,2014/35 K. Sayılı ve kesin nitelikli kararına esas alman 20.12.2013 havale tarihli bilirkişi raporu ve 07.07.2014 tarihli bilirkişi ek raporu ile 19/09/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre:

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi Soğukkuyu Mevkii de bulunan taşınmaz tapu kayıtlarında Zeytinli Bağ ve Tarla vasfında olup, 41.850,30 m² miktarındadır. Tam hisselidir. Parsel hali hazır durumda boş ekili ve/veya dikili değildir. Düze yakın eğimdedir. Killi-tınlı orta bünyeli toprak yapısındadır. Parsel içerisinde 2 adet derin artezyen sulama kuyusu olup bu kuyulardan alman su ile sulanmaktadır. Sulama sistemi döşeli durumdadır. Lateral borular toplanmış vaziyettedir. Parselin yolu bulunmaktadır. Bu parsel üzerinde etrafında bir metresi beton duvar olmak üzere tel çit bulunmaktadır. Parsel üzerinde toplam 130,68 m² alana sahip bakıcı evi ve müştemilatı ile 13 m² alana sahip lavabo ve tuvaletler ve 22,71 m² alana sahip veteriner odası vardır. Bakıcı evi, lavabo ve tuvaletlerde bakım ve tadilata ihtiyaç vardır. 2467,93 m² alana sahip olan açık padok (inek ahır) bulunmaktadır. Zemini beton olan yapı demir profiller üzerine çelik makaslı çatı yapılmış olup üzeri eternit çatı ile kapatılmıştır. Bitişikte 299,38 m² alana sahip betonarme kolonlar üzerine demir makaslarla çatısı yapılmış ve saç çatı kaplamasıyla çatı kapatılmış samanlık bulunmaktadır. Samanlığın etrafı duvar örülmek suretiyle kapatılmıştır. Parseldeki duvar alanı 1779,92 m², beton zeminler alanı 1.791,64 m² dir.

1570 Parsel üzerinde trafo ve elektrik tesisatı, fan, 1 adet 2 tonluk vinç, caterpillar marka jeneratör bulunmaktadır.

Yüzölçümü : 41.850,30 M²

Kıymeti : 1.498.614,72 TL 1570 Parsel değeri+1570 parseldeki yapıların ve 1570 parselde

bulunan makine ile elektrik değerleri toplamıdır.

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Dosyadaki tapu kaydında mevcuttur.

1.Satış Günü : 05/12/2014 günü 10:20 - 10:30 arası

2.Satış Günü : 30/12/2014 günü 10:20 - 10:30 arası

Satış Yeri : KEMALPAŞA BELEDİYESİ ÜST KAT TOPLANTI SALONU KEMALPAŞA/İZMİR

2 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI

Tapu Müdürlüğü, 1563 parselde kayıtlı; iki katlı kargir ev zeytinli bağ ve tarla vasıflı 11.710,19 m² yüzölçümlü taşınmaz.

İMAR DURUMU : İzmir İli, Kemalpaşa Belediyesi Başkanlığı'nın 10.09.2014 tarih 8618 sayılı yazısına göre, taşınmazın son imar durumu, "İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi, 1562,1563 ve 1570 parsel sayılı taşınmazlar, 1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" kapsamında kalmaktadır", şeklindedir.

Özellikleri

: Taşınmazın kıymet takdirini yapan Kemalpaşa 1. Asliye Hukuk (1 İcra Hukuk) Mahkemesinin 14.07.2014 tarih ve 2013/25 E.,2014/35 K. Sayılı ve kesin nitelikli kararına esas alman 20.12.2013 havale tarihli bilirkişi raporu ve 07.07.2014 tarihli bilirkişi ek raporu ile 19/09/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre:

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Halilbeyli Mahallesi Soğukkuyu Mevkii de bulunan taşınmaz tapu kayıtlarında İki Katlı Kargir Ev Zeytinli Bağ ve Tarla vasfında olup, 11.710,19 m² miktarındadır. Tam hisselidir. Parsel üzerinde zirai muhtesad olarak 50 adet fıstık çam ağacı bulunmaktadır. Düze yakın eğimde olup teraslama yapılmıştır. Killi-tınlı orta bünyeli toprak yapısındadır. Parsel kendisine komşu olan 1570 nolu parselden alınan sulama suyu ile damla sulama sistemi ile sulanmaktadır. Sulama sistemi döşeli durumdadır. Lateral borular toplanmış vaziyettedir. Parselin yolu bulunmaktadır. Bu parsel üzerinde tripleks ev bulunmakta olup sıvalı boyalıdır. Oldukça bakımlıdır. Hali hazırda kullanılabilir durumdadır. Ev toplam tripleks olduğu göz önüne alınırsa 420 m² alana sahiptir. Bu parsel üzerinde 20 m² alanlı açık çardak şeklinde şömine, 34,15 m² alanlı 2 kat betonarme su deposu, 214,33 m² alanlı 2 metre derinliğinde saha düzenlemelerinde de taş duvarlar yapılmıştır.

1563 parsel üzerinde havuz pompaları ve havuz pompalarına ait kompansozyon panosu, hidrofor ve filtre bulunmaktadır.