

# T.G. KEMALPAŞA İCRA DAİRESİ

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/871 TLMT.

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

### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri :** İzmir Kemalpaşa Çınar köyü ,Kiremit ocağı mevkii 159 nolu parsel,2 cilt,159 sayfa zeytinlik ve Armutluk vasfında olup 164 nolu parsel ile müşterek kullanımlıdır. 159 parselin yolu geçit hakkı olarak mevcuttur. Parselin suyu ve elektriği bulunmaktadır. İzmir Kemalpaşa karayoluna yakın konumda olan parselin güney cephesinde sanayi yapılaşmaları mevcuttur.,parsel üzerinde hali hazırda 6 kümes, idari bina ve lojman ,işçi soyunma odaları,sundurma 2 adet depo bulunmaktadır.Parsel üzerindeki yapıların toplam alanı ruhsatta yazan alanı geçmediğinden yapılar yasal olarak değerlendirilmiştir.Parsel üzerindeki yapılara ait yapı ruhsatları olup Belediyece geçerliliğinin korunduğu bildirilmekle parsel üzerindeki yapıların ruhsatlı ve yasal yapılar olduğu değerlendirilmiştir.

**1-Kümeslerin değerlendirilmesi :** 6 adet kümes mevcut olup birbirinin aynı yapılarıdır.Her biri 720 m2 olan kümesler tek katlı olarak yığma sistemle yapılmıştır. Çatıları çelik makaslar üzerine sac kaplama yapıldır.Üretim ve depolama bölümünden oluşan yapılar sıvalı ve badanalıdır. Yer zemini beton kaplı olan yapılarda elektrik ve su mevcuttur. Hali hazırda tavuk kümesi olarak kullanılan ve kullanılabilir durumda olan yapıların yaklaşık 25-30 yıllık olduğu değerlendirilmiştir. II-B grubu yapı olup kümeslerin aşınma durumuna göre yapı m2 birim fiyatı 200,00 TL değerlendirilmiştir. (6x720 m2x200,00TL=864.000,00 TL)

**2-İdari bina ve lojman değerlendirilmesi :** Yapı 130 m2 alanına sahip olup, 104 m2 ilk kısmı iki kat lojman şeklinde yapılmıştır. 26 m2 ilk kısım ofis olarak yapılmıştır. Yapı sıvalı ve boyalıdır. Demir doğramalı olan yapının çatısı sac kaplıdır. Yapı kullanılabilir durumda olup kısmi bakım ve tadilat gerektirmektedir.III-A grubu yapı olarak değerlendirilen ofis ve lojman binasının aşınma durumuna göre m2 birim fiyatı 270 TL değerlendirilmiştir. (234 m2x270,00 TL= 63 180,00 TL)

**3-Soyunma odaları değerlendirilmesi :** Yapı yığma sistemle tek kat olarak 90,00 m2 alana yapılmıştır.Yapı çatısı çelik çatılı ve sac kaplıdır. Zemin karo kaplı olup, su ve elektrik bulunmaktadır. Doğramalar ahşap yapı olduğuna eski ve bakımsız durumda olup bakım ve tamirata ihtiyacı vardır.II-B grubu yapı olup aşınmasının fazla oluşu sebebi ile m2 değer 200,00 TL dir.(90 m2x 200,00 tl= 18 000,00 TL)

**4-Sundurma değerlendirilmesi:** Yapı 1 kat olarak inşa edilmiştir.Taşıyıcı sistemi çelik olan yapının yanları ve çatısı sac kaplamalıdır.60,00 m2 alana sahiptir.(60 m2x 140,00 TL =8 400,00 TL)

### 5- Depoların değerlendirilmesi :

**1. depo değerlendirilmesi :** 9 m2 alanlı olup yığma sistemle yapıldır. Tek oda şeklindedir. (9m2x 200 =1 800,00 TL)

**2. depo değerlendirilmesi :** 77 m2 alana sahip olan 2 deponun çatısı çelik çatı ve üzeri sac kaplıdır. Yapının ön bölümü yıkık durumda olup aşınma durumunun fazla olması ve tadilat ihtiyacı sebebi ile m2 değeri 75,00 TL değerlendirilmiştir.(77 m2x 75 = 5.775,00 TL)

**6.Parselin zemin değerlendirilmesi :** Parselin boş alanlarında muhtelif yaşlarda kiraz ağaçları hakim olmak üzere ceviz, incir ve süs bitkilerinden çeşitli güller bulunmaktadır. Ağaçlar bakımsız ve tarımsal amaçla kullanılmamaktadır. Zemin değerlendirmede zirai muktesat, çevre tel çitler, artezyen suyu altyapı tesisleri dikkate alınarak m2 değeri 50,00 TL olarak değerlendirilmiştir.(174960 m2x50 TL = 898 000,00 TL)

**Yüzölçümü :** 17.960 m2 **İmar Durumu :** Tarımsal niteliği korunacak alanlar kapsamında kalmaktadır.

**Kıymeti :** 1.859.155,00 TL **KDV Oranı :** %18

**Kayıdındaki Şerhler :** 1-158 parsel aleyhine 481 m2 lik yerden mürur hakkı vardır.

**2- 158 ve 159 parseller aleyhine çınar köyü 0 ada-172 parsel lehine geçit hakkı vardır.**

**1. Satış Günü :** 29/08/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

**2. Satış Günü :** 23/09/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

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

### 2 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri :** İzmir İl, Kemalpaşa İlçe, 164 Parsel No, KİREMIT OCAĞI Mahalle/Mevkii, ÇINAKÖY Köyü, İzmir Kemalpaşa Çınar köyü Kiremitocağı mevkii 164 nolu parsel zeytinlik vasfında olup 12.960 m2 yüzölçümüdür. 164 parsel ,159 nolu parsel müşterek kullanımlıdır. 164 nolu parselin yolu mevcuttur. Parselin suyu ve elektriği yoktur. İzmir-Kemalpaşa karayoluna yakın bir konumda olan parselin ve yakın parsellerde tarım alanları bulunmamaktadır.Parsel üzerinde 2 adet tavuk kümesi,lojman ve sundurma bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapılara ait yapı ruhsatları olup Belediyece geçerliliğinin korunduğu bildirilmekle parsel üzerindeki yapıların ruhsatlı ve yasal yapılar olduğu değerlendirilmiştir.

**1-Kümeslerin değerlendirilmesi :** Parsel üzerindeki 2 adet kümes aynı özellikli yapıdadır. Her biri 720 m2 olan kümesler tek katlı olarak yığma sistemle yapılmıştır. Yapıların çatısı çelik makaslar üzerine sac kaplama yapıldır. Üretim ve depolama bölümünden oluşan yapılar sıvalı ve badanalıdır. Yer zemini beton kaplı olan yapılarda elektrik ve su mevcuttur. Hali hazırda tavuk kümesi olarak kullanılan ve kullanılabilir durumda olan yapıların yaklaşık 25-30 yıllık olduğu değerlendirilmiştir. II-B grubu yapı olarak değerlendirilen kümeslerin aşınma durumları da dikkate alınarak yapı birim fiyatı 200,00 TL olarak değerlendirilmiştir. (2 adetx720 m2x 200,00 TL=288.000,00 TL)

**2-Lojmanın değerlendirilmesi :** Yapı yığma sistemle 240 m2 üzerine yapılmıştır.Sıvalı ve badanalı olup,yapıda su ve elektrik bulunmaktadır.Zemini karo kaplı yapının çatısı ahşap üzeri kiremit kaplamadır.Yapıda 4 adet lojman bulunmaktadır.Lojmanların yarısı 3 oda ,mutfak, Wc ve banyodan oluşmaktadır.240m2x250 TL=60 .000,00 TL)

**3-Sundurma değerlendirilmesi :** Sundurma cephesi açık,çatısı sac panel kaplı olup 150 m2 alana sahiptir.Ruhsat gerektirmeyen yapılardandır.(150 m2x50 TL=7.500,00TL)

**4-164 parsel zemin değerlendirilmesi :** Zirai muktesat,çevre tel çitler,altyapı tesisleri dikkate alınarak m2 değeri 50 TL ocağı kanatine varılmıştır.(12960 m2x 50 TL=648 000,00TL)

**Yüzölçümü :** 12.960 m2 **İmar Durumu :** Tarımsal niteliği korunacak alanlar kapsamında kalmaktadır.

**Kıymeti :** 1.003.500,00 TL **KDV Oranı :** %18 **Kayıdındaki Şerhler :** Tapu kaydında olduğu gibidir.

**1. Satış Günü :** 29/08/2014 günü 10:20 - 10:30 arası

**2. Satış Günü :** 23/09/2014 günü 10:20 - 10:30 arası

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

**Satış şartları :** 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden 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) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telleyle resmi, taşınmazın aynından 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 olma-