

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/15 SATIŞ

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri

: İzmir ili, Torbalı İlçesi, Torbalı Mah., Kızıldamlar Mevkii 64 Ada, 14 Parsel Nolu dava konusu taşınmazın tarım arazisi olması sebebiyle değerinin tespitinde "Tanımsal Net Gelirin Kapitalizasyonu" yöntemi kullanılmış, hesaplamalar 2013 Yılı Üretim dönemi tamamlanmadığı için Torbalı İlçe Müdürlüğü'nün 2012 Yılı maliyet cetvelleri dikkate alınarak yapılmıştır. Dava konusu taşınmazın şehir merkezi, yerleşim yerine ve Torbalı-Aydın otoyoluna yakınlığı, tali yollarla ana yola bağlantısının bulunması, kenarında demiryolu hatı ve paralelinde yapılmakta olan metro hattının geçmesi sebebiyle ulaşım ve pazarlama imkanlarının iyi olması nedeniyle taşınmaz bedelinin tespitinde objektif değer artışı yapılması gerektiği kanaatiyle objektif değer artışı % 25 oranında takdir edilerek uygulanmıştır, buna göre keşif tarihindeki toplam zemin değeri 201.593,00m²x16,67TL/m²=3.360,555TL dir.

Taşınmaz üzerinde oturma alanı 60m², toplam alanı 120m² olarak hesaplanan %30 yıpranmalı ve Çev. ve Şeh. Bak. Y.Y.M. tebliğine göre II. sınıf (C) grubu yapı olarak takdir edilen binanın keşif tarihi olan 13/06/2013 tarihi itibarıyla değeri 0,70x 120m²x211.35/208.90x370TL/m²=31.445,00TL ,

Oturum alanı 112m² (8mx14m) olarak hesaplanan %50 yıpranmalı ve Çev. ve Şeh. Bak. Y.Y.M. tebliğine göre I. sınıf (A) grubu yapı olarak takdir edilen depo binasının keşif tarihi olan 13/06/2013 tarihi itibarıyla değeri 0,50x112m²x211.35/208.90x85TL/m²=4.816,00TL,

Artezyen değeri keşif tarihi itibarıyla 6.000,00TL olarak hesap ve takdir edilmiştir. 201.593,00m² yüzölçümlü, incir bahçesi vasfındaki taşınmazın tarla olarak kullanılmakta olan sulu mutlak tarım arazisi olduğu, içerisinde iki katlı kargir ev, depo amaçlı tek katlı bina ve faal durumda 1 adet artezyen bulunduğu gözönünde tutularak taşınmazın **zemin değeri+yapı değeri+artezyen değeri=3.402.805TL** olduğu belirtilmiştir.

Adresi : İzmir ili, Torbalı İlçesi, Torbalı Mah. Kızıldamlar mevkii

Yüzölçümü : 201.593,00 m²

İmar Durumu : Torbalı Belediye Başkanlığının 11/07/2012 tarih ve 5189 sayılı yazısında Torbalı Mah. 64 ada 14 parsel sayılı taşınmazın Tarım Alanında kaldığı bildirilmiştir.

Kıymeti : 3.402.805,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Hissedar Dalan Kimya Endüstri AŞ.'nin 14875/49000 hissesi üzerinde asya

Katılım Bankası lehine 06/12/2006 gün ve 10097 yevmiye no ile tesis edilmiş 1.700.000.00TL miktarda ipotek şerhi bulunmakta olup, taşınmaz ipotekle yükümlü olarak satılacaktır.

1. Satış Günü : 31/10/2013 günü 14:00- 14:10 arası

2. Satış Günü : 29/11/2013 günü 14:00- 14:10 arası

Satış Yeri : TORBALI ADLİYESİ MÜZAYEDE SALONU

Satış şartları:

1- ihale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellelye 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 olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye 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 muteselsilen mesul olacaklardır, ihale 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 takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/15 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 09/09/2013 B: 57778 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr 'de