

T.C.  
ADANA  
13. İÇİŞİ DAİRESİ  
2014/16930 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1. NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Adana İl, Yüreğir İlçe, 1223 Parsel No, Ali Hocalı Mahallesi, İçmederesi Mevkii, Biri İki Katlı Biri Tek Katlı İki Kurgun Tavuk Kümesi olan Tavuk Çiftliği.

Yüreğir İlçesi Ali Hocalı Mahallesi arayol kavşağında bulunan Zeyinaltı kebabçısının 200 metre doğusunda ve mahalle mezarlığının güney karşısında bulunan tavuk çiftliğidir. Taşınmaz malın kuzey cephesi arayol kavşağına ulaşım yolu olan kadastronun hali yoluna cephe olup ulaşım bu yol üzerinden sağlanmaktadır. Parselin kuzeyi kadastronun mahalle yoluna, güneyi 1554 parsel, doğusu 1224 parsel ve batısı 1222 parsel ile cepheledir. Parsel dörk olarak; mahalle mezarlığına 20 m. mahalle yoluna 250m, DSİ Sulama Kanalına 900 m. Yukarı Çiçekli Köyüne 1.650 m mesafededir.

1) Parsel üzerindeki tek katlı gösterilen parsel üzerinde 1) Girişte yola çepeli 2 katlı tavuk kümesinin zemin katı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 2 bölmeden ibaret olup zemini beton duvarları sıvalı kapı ve demir pencereleri tel örgülüdür. 1 kat betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 1 odadan ibaret olup zemini beton duvarları sıvalı üzeri çatılı ve çatı üzeri trapez sac kaplamalıdır. kümesin 1. katı 761 m2 olup 2. katın toplam inşaat alanı 522 m2'dir. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayiçlere ve bu günkü alım satım fiyatlarına göre her m2'sinin 460 tl edebileceği 460x1522 = 700.120 tl edebileceği

2) Parsel üzerindeki tek katlı tavuk kümesi betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 716 m2 oturum alanı olup zemini beton duvarları sıvalı kapı ve demir pencereleri tel örgülüdür. kümesin üzeri çatılı çatı üzeri trapez sac kaplamalıdır. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayiçlere ve bu günkü alım satım fiyatlarına göre her m2'sinin 300 tl edebileceği 460x716 = 329.360 tl edebileceği

3) Tek katlı kümesin 1. kat ucunda 2. katlı beş katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş her kat 500 m2 oturum alanlı olup zemini beton duvarları sıvalı kapı ve pencereleri ahşaptır. basit bir binadır. Katların toplam alanı 400 m2'dir. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayiçlere ve bu günkü alım satım fiyatlarına göre her m2'sinin 460 tl edebileceği 460x140 = 64.400 tl edebileceği Parsel alanındaki 500 m2 ve örgününde 40.000 tl yapılabileceği Binaların ve tel örgününün toplam değeri: 1.133.880 tl ettiği

**PARSELİN TOPLAM DEĞERİ:**

1) Parsel üzerindeki yapıların toplam değeri:..... = 1.133.880 tl  
2) Parsel üzerindeki malın alımın toplam değeri:..... = 48.500tl  
3) Parsel üzerindeki diğerleri toplam değeri:..... = 92.325tl  
4) Parsel üzerindeki elektrik ve tesisatın toplam değeri:..... = 27.000tl

5) Parselin zemin değeri:..... = 325.500tl

**Genel Toplam..... =1.627.205,00 TL**

Adresi : Ali Hocalı Mah. İçmederesi Mevkii Arayol kavşağında Yüreğir / Adana

Yüzölçümü : 10.850,00 m<sup>2</sup>  
İmar Durumu : İmar planı dışında

Kıymeti : 1.627.205,00 TL

KDV Oranı : Adana 3.İcra Hukuk Mahkemesinin 2016-1032-1014 E.K.sayılı ilanı gereğince Muaf

Kayımlıdaki Şerhler : İrtifak hakkı vardır. **Özel Koşullar: DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) Genel Müdürlüğü İbne TOPLAM 14,07m<sup>2</sup> İRTFAK HAKKI TESİS ÜDÜMLÜŞÜR. (Başlama Tarihi:17/07/2013,Bitiş Tarihi:23/06/2112- Süre 99 Yıl)**

1. Satış Günü : 17/04/2017 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satış Günü : 12/05/2017 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Solu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası  
No: 107/B SEYHAN - ADANA

## 2. NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Yüreğir İlçe, 1439 Parsel No, Camili Mahallesi/Mevkii, 6 Adet kümeye olan Tavuk Çiftliği Arsa ve Tırla.

Yüreğir İlçesi Camili Mahallesi, yaklaşık 300 m doğusunda Çal Dağı eteklerinde DSİ Sulama kanalına direk olarak 250 m mesafede bulunan tavuk çiftliğidir. Taşınmaz mala doğusunda bulunan kadastro yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Parselin doğusu ve kuzeyi kadastro yoluna mevcut kuzeyde 31 kadastro yolu ile parsel içine alınmıştır, güneyi 209 parsel ve batısı tescil edilmiş olan dolayısıyla hazinenin tasarruflarında bulunan Çal Dağına cepheli vaziyettedir. Parsel direk olarak DSİ Sulama kanalına 250 m, Camili Dedepınarı Mahalle yoluna 350 m, Adana C.mentepa2,250m, Camili Mahalle yerleşkesine 1.650 m, D400 Karayoluna 4 km mesafededir.

Yukarıda tapu kayıtları gösterilen parsel üzerinde:1) Ekli krokide E1 numaralı kümes tek katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 857m<sup>2</sup> oturma alanlı zemini beton duvarları sıvalı kapıları demir pencereleri tel örgülüdürüzeri çatılı ve çatı üzeri trapez sac kaplamalıdır. Ekli krokide E2 numaralı tek katlı kümes betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 868m<sup>2</sup> oturma alanlı zemini beton duvarları sıvalı kapıları demir pencereleri tel örgülüdürüzeri çatılı ve çatı üzeri trapez sac kaplamalıdır. Ekli krokide E3 numaralı tek katlı kümes betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 811m<sup>2</sup> oturma alanlı zemini beton duvarları sıvalı kapıları demir pencereleri tel örgülüdürüzeri çatılı ve çatı üzeri atarmit kaplamalıdır.

Ekli krokide E4 numaralı tek katlı kümes betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 723m<sup>2</sup> oturma alanlı zemini beton duvarları sıvalı kapıları demir pencereleri tel örgülüdürüzeri çatılı ve çatı üzeri atarmit kaplamalıdır. Ekli krokide E5 numaralı tek katlı kümes betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 653m<sup>2</sup> oturma alanlı zemini beton duvarları sıvalı kapıları demir pencereleri tel örgülüdürüzeri çatılı ve çatı üzeri atarmit kaplamalıdır. Ekli krokide E6 numaralı tek katlı kümes betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 709m<sup>2</sup> oturma alanlı zemini beton duvarları sıvalı kapıları demir pencereleri tel örgülüdürüzeri çatılı ve çatı üzeri trapez sac kaplamalıdır. 6 adet tavuk kümesinin toplam alanı 4621m<sup>2</sup>dir. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayiçlere ve bu günkü alım satım fiyatlarına görebeher m<sup>2</sup>şirir 460 TL edebileceği 460x4621 = 2.125.660 TL edebileceği

2) Parsel girişte salla bulunan tek katlı jeneratör binası betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 34m<sup>2</sup> oturma alanlı olup zemini beton duvarları sıvalı kapı ve pencereleri takılmamıştır. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayiçlere ve bu günkü alım satım fiyatlarına görebeher m<sup>2</sup>şirir 460 TL edebileceği 460x34 = 15.640 TL edebileceği. Parsel etrafındaki 200m<sup>2</sup> tel örgülinde 20.000 TL yapılabileceği

Binaların ve tel örgünün toplam toplam değeri : 2.161.300 tl ettiği

**PARSELİN TOPLAM DEĞERİ**

- 1) Parsel üzerindeki binaların toplam değeri : 2.161.300 tl
- 2) Parsel üzerindeki malınların toplam değeri : 378.000 tl
- 3) Parsel üzerindeki inşaatları toplam değeri : 76.440 tl
- 4) Parsel üzerindeki elektrik ve tesisatı toplam değeri : 50.000 tl
- 5) Parselin zemin değeri : 423.925 tl

**GENEL TOPLAM : 3.089.665,00 TL.**

**Adresi** : Camili Mahallesi nin 100 m doğusunda Çat Dağı eteklerinde Yüreğir / Adana

**Yüzölçümü** : 16.957,00 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu** : İmar planı dışındadır

**Kıymeti** : 3.089.665,00 TL.

**KDV Oranı** : Adana 3. İcra Hukuk Mahkemesinin 2016/1032-1014 E.K.sayılı ilanı gereğince Muaf

**Kayıtlıdaki Şerhler** : **3083 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliğinin 24.maddesine göre toplulaştırma alanına alınmıştır. TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

1. Satış Günü : 17/04/2017 günü 15:00 - 15:05 arası

2. Satış Günü : 12/05/2017 günü 15:00 - 15:05 arası

**Satış Yeri** : Mezat Salonu (107/B Solu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

#### Satış şartları

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmamıyirmi gün öncesinden, artırma gününden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer in %50 si rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artıran ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer in % 20'si oranında pey akçesi veya bu tutarı kadar banka teminat mektubu vermeleri zorunludur. Satış peşin para ile dir. alıcı isteginde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masraflarına ait diğer harçlar Harcı, tüşim ranta ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını karşılıklı faiz ve giderlere dair olan iddia artırı dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri zorunludur. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç tutulacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen müddet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihaleyi 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. Üstte farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme bağlanmaksızın 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- ÇEK.127/V'de GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ : Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mütevez tapu kaydında belirtilen) alakadarları takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başka bir bilgi alması isteyenlerin 2014/16930 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmasını ilanı olan, 17/01/2017

Caner KOÇALAR  
İcra Müdür Yardımcısı  
100559