



## EDREMIT 2. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

### İcradan satılık 2 adet zeytinlik

[Kurumun/Kuruluşun Aktif İlanları](#) // [Kurumun/Kuruluşun Arşiv İlanları](#) // [Kurumun/Kuruluşun Tüm İlanları](#)

#### Künye ve Kayıt Bilgileri İlanın Kanuni Dayanağı

**BİK İlan No** : ILN00724877

**Şehir** : Balıkesir / Havran

**Semt-Mahalle** : KALABAK MAH. /  
TEMAŞALIK

**Yayınlandığı Gazeteler**

**KÖRFEZ  
STAR**

22.12.2017

[Gazetenin Diğer Aktif İlanları](#)

#### İCRA İLANI ÖZET BİLGİLERİ

Dosya Numarası : 2017/61 talimat

Muhammen Bedeli : 46.750 TL

İlk İhale Tarihi : 08.02.2018 11:00

İkinci İhale Tarihi : 08.03.2018 11:00

İhale Yeri : Edremit Adliyesi Müzayede (Satis) Salonu-Zemin Kat Edremit/BALIKESİR

[İcradan Nasıl Mal Alınır?](#)

#### İlan Metni

T.C.  
EDREMIT  
2. İCRA DAİRESİ  
2017/61 TLMT.  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

#### SATILMASINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZIN, TAPU KAYDI, CİNSİ, NİTELİĞİ, KIYMETİ, ADEDİ, ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ :

**1 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ** : Balıkesir İli, Havran İlçesi, Kalabak Köyü, Davulgu Mevkii, 200 ada, 77 Parcele kayıtlı, 8 cilt, 763 sayfa nolu, 2.886, m2 yüzölçümündeki zeytinlik vasfındaki taşınmazın borçlu adına kayıtlı tam hissesi.Dosyamıza sunulmuş olan 05/05/2017 tarihli bilirkişi raporun taşınmaz için " Zeytinlik vasfında olan arazi etrafı zeytinlik arazilerle çevrilidir.İçinde 15/20 yaşında 45 adet zeytin ağacı, ahlata aşılanmış 8 adet armut ağacı 15-20 yaşında 27 adet incir ağacı ve 10 adet badem ağacı vardır.Toprak yapısı itibariyle kıraç toprak yapısında, kuzey-güney doğrultusunda % 3-5 eğimli arazidir.Köye uzak olup, ulaşımı arazi yolundandır.Herhangi bir devlet sulama sahası içinde değildir ve sulama yapılmamaktadır.Bu civardaki çıplak arazile ortalama piyasa değeri bütün özellikleri ile dikkate alındığında 5,00 TL/m2, zeytin ağaçları 400,00 TL/ağaç, armut ağaçları 75,00 TL/ağaç, incir ağaçları 150,00 TL/ağaç ve badem ağaçları 75,00TL/ ağaç eder.Buna göre arazinin meyve ağaçları ile birlikte değeri:Zeytin ağaçlarının değeri:400,00 TL/ağaçx45 adet=18.000,00 Armut ağaçlarının değeri:75,00 TL/ ağaçx8 adet =600,00 TL, incir ağaçları değeri:150,00/ağaçx27 adet=4.050,00 Badem ağaçlarının değeri:75,00 TL/ağaçx10 adet=750,00 Çıplak arazi değeri:5,00 TL/m2x2.886, m2=14.431,95Arazinin meyve ağaçları ile birlikte toplam değeri:37.831,95 TL" denilmektedir.Ayrıntılı bilirkişi raporları dosyada mevcuttur.

**Yüzölçümü** : 2.886,39 m2

**İmar Durumu** : İnşaat tarzı Belediye onaylı imar planı dışında, köy yerleşik alanı belirlenmemiş olup tarımsal alanda kalmaktadır.

**Kıymeti** : 37.831,95 TL KDV Oranı : %18

**Kaydındaki Şerhler** : Dosyasında

1. **Satış Günü** : 08/02/2018 günü 11:00 - 11:05 arası

2. **Satış Günü** : 08/03/2018 günü 11:00 - 11:05 arası

**Satış Yeri** : Edremit Adliyesi Müzayede (Satis) Salonu-Zemin Kat Edremit/BALIKESİR

**2 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ** : Balıkesir İli, Havran İlçesi, Kalabak Köyü, Davulgu Mevkii, 202 Ada, 13 Parsel, 8 Cilt, 784 Sayfa, 3.895,01 r yüzölçümündeki, zeytinlik vasfındaki taşınmazın borçlu adına kayıtlı tam hissesi.Dosyamıza sunulmuş olan 05/05/2017 tarihli bilirkişi raporunda taşınmaz için " Zeytinlik vasfında olan arazi etrafı zeytinlik arazilerle çevrilidir.İçinde 15-20 yaşında 62 adet zeytin ağacı, ahlata aşılanmış 1 adet armut ağacı, 15- yaşında 15 adet incir ağacı ve 2 adet badem ağacı vardır.Toprak yapısı itibariyle kıraç toprak yapısında, kuzey-güney doğrultusunda %3-5 eğimli arazidir.Köye uzak olup ulaşımı arazi yolundandır.Herhangi bir devlet sulama sahası içinde değildir ve sulama yapılmamaktadır.Bu civardaki çıplak arazile ortalama piyasa değeri bütün özellikleri ile dikkate alındığında 5,00 TL/m2, zeytin ağaçları 400,00 TL/ağaç, armut ağaçları 75,00 TL/ağaç, incir ağaçları 150,00 TL/ağaç ve badem ağaçları 75,00 TL/ağaç eder.Buna göre arazinin meyve ağaçları ile birlikte değeri:Zeytin ağaçlarının değeri 400,00TL/ağaçx adet=24.800,00, Armut ağaçlarının değeri 75,00 TL/ağaçx1 adet=75,00, incir ağaçlarının değeri 150,00 TL/ağaçx15 adet=2.250,00, Badem ağaçları değeri 75,00 TL/ağaçx2 adet=150,00 , Çıplak arazi değeri 5,00 TL/m2x3.895,01 m2 =19.475,05 Arazinin Meyve ve Ağaçları ile birlikte toplam değeri :46.750,05 TL" denilmektedir.

**Yüzölçümü** : 3.895,01 m2

**İmar Durumu** : İnşaat tarzı Onaylı imar planı dışında, köy yerleşik alanı belirlenmemiş olup tarımsal alanda kalmaktadır.

**Kıymeti** : 46.750,05 TL KDV Oranı : %18

**Kaydındaki Şerhler** : Dosyasında

1. **Satış Günü** : 08/02/2018 günü 11:20 - 11:25 arası

2. Satış Günü : 08/03/2018 günü 11:20 - 11:25 arası

Satış Yeri : Edremit Adliyesi Müzayede (Satış) Salonu-Zemin Kat Edremit/BALIKESİR

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmayı yirmi gün öncesinden (19/01/2018), artırma tarihinden önceki gün (07/02/2018) sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Açık artırmaya iştirak edenlerin taşınmazın yukarıda yazılı tahmini değerinin % miktarı kadar pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların temir göstermeleri lazımdır. İhaleye katılmak isteyenler ihaleye katılım için gerekli tahmin edilen değer % 20'si olan 12.000,00 TL teminatları ihale anında fiz olarak yatırılacakları gibi Müdürlüğümüzün T.Vakıflar Bankası T.A.O Edremit Şubesine ait TR160001500158007290496374 nolu iban numarasına isir soyisim belirtilerekten de yatırabilirler. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderler geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşincigünden (13/02/2018), ikir artırma gününden önceki gün (07/03/2018) sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer % sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa sa talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Sa peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletisim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resr 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 (1 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır. 4- Satış bedeli hemen ve verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmam sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrı temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, var öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde istey alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenle 2017/61Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, İİK.127 maddesi uyarınca kendisine tebligat yapılamayan ilgililere e-ilanın ve gaze ilanının tebliği yerine kâim olmak üzere ilan olunur. 20/12/2017

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.