GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI T.C. MERSİN 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’DEN

DOSYA NO.: 2010/12167. Esas

SATILMASINA KARAR VERİLEN GAYRİMENKULUN CİNSİ. KIYMETİ. ADETİ. EVSAFI

Borçlunun Mersin ili,Akdeniz ilçesi Nacarlı (Mah.)Köyü 251 Ada,4 Parselde kayıtlı bulunan 27.389,00 M2 miktarındaki gayrimenkulu satışa çıkarılmıştır.

4 NOLU PARSFI-İN 07FU İKLERİ VE KIYMETİ: Satışa çıkarılan gayrimenkul Mersin ili, Akdeniz ilçesi Nacarlı Köyü (Mah) 251 Ada,4 Parselde Mersin Tarsus Organize Sanayi Bölgesi Rüştü Kazım Yücelen Cad. No:15 Oriplast Akdeniz/Mersin adresinde bulunmaktadır .Taşınmaz gayri faal halde fabrika ve fabrikaya ait tesis ve teferruatları bulunmaktadır.Taşınmaz O.S.B idari bina kompleksinin 1,5 Km, kuzeybatısında yer almaktadır. Kuzeyi Rüştü Kazım Yücelen Cad. Cepheli diğer üç cephesi komşu parsellerle sınırlı olan tapu kaydında 27.389.00.M2 yüzölçümüne sahip parsel topografik tabi zemin yapısı itibari ile kuzeybatıdan .güneydoğuya tabi eğimlidir. Cadde Cephesi(Yol Seviyesi altında ve üstünde kalan kısımlar) ve batı komşu sınırı taş duvarlı diğer sınırları yer, yer beton direkli çit(Örgü kafes telli ve dikenli tel) ile çevrili çevre düzenlemesi peyzajı yapılmış parsel ve parsel üzerinde fab¬rika binası ve tesisleri bulunan taşınmazdır.Taşınmazın civan üzerinde sanayi yapı ve tesisleri bulunan genelde faal halde çalışan ve kullanılan işyerlerinden müteşekkil,O.S.B.Tarafından yaptırılmış olan alt yapı hizmetlerinden,sağlık ocağından,itfaiye V.B.hizmetlerinden yararlanmakta,O.S.B.içinde toplu taşım araçları ile ulaşım sağlanmaktadır.

PARSELİN ZEMİN DEĞERİ : Taşınmazın bulunduğu yer, konum,imar durumu,değerini etkileyebilecek tüm unsurlar dikkate alınarak O.S.B, müdürlüğünden edinilen bilgiler ile parselin M2 değerinin 110.OO.TL.edebileceği

PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILIRIN VE ÇEVRE DÜZENLENMESİNİN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERİ: Taşınmaz parsel üzerindeki yapılar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Yaklaşık maliyetleri ve serbest piyasa fiyatları göz önüne alına¬rak (2012 Yılı birim maliyetleri henüz yayınlanmamış olduğundan 2011 Yılı fiyatları %10 oranında artırılarak) yapım eksiklikleri ve yıpranma payı düşülerek değerleri hesaplanacaktır.

SU KUYUSU : Derin su kuyusu ve teferruatında yapım yılı,kullanım görünümü itibari ile%20 oranında yıpranma payı bulunmaktadır,

NİZAMİYE BİNASI: Parselin Kuzey doğusunda cadde girişine 70.00 M2 büyüklüğünde,Tesis Gİş danışma ve güvenlik kontrol binası olarak 3 Sınıf B Yapı gurubunda Betonarme Karkas türde tek katlı olarak inşa edilmiş.dış cephesi akrilik boya ve yer, yer metal giydirme cephe kaplama ile kaplıdır.Zemini ve ıslak hacim duvarları seramik kaplamajç duvarı ve tavanları Plastik boyalı,kapı ve pencereleri PVC ve Alüminyum doğramadır.Elektrik,,su tesisatı mevcut.Binada %20 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.

FABRİKA BİNASI 1 .KISIM : 1 .Kısım olarak inşa edilmiş 2,500.00 M2 büyüklüğünde,3 sınıf A Yapı Grubunda inşa edilmiş iki açıklıklı yapı,Betonarme kolonlar üzeri çelik çatılı Yapının üstü trapez oluklu saç kaplama ,dış cephe¬si akrilik boya,iç duvarlar plastik boya, zemİRİ beton kaplamalı,Binan giriş idari binanın(Doğu kısmının içinde sonradan yapılmış kısmen 2 katlı Yapı) zemin katından yapılmakla birlikte,fabrika mal giriş çıkışı ise binanın güney kısmına ilave olarak inşa edilmiş 2.kısım fabrika binasının güney cephesindeki ağır vasıta taşıt giriş çıkışına müsait kapıdan yapımlıkta olup.Kısmen dolgu zemin üzerine inşa edilen binada,güneydoğu istikamette oturma meydana gelmiş(Henüz tehlike arz etmeyen)duvarlarda çatlama meydana gelmiştir,Zamanla gözletti altında tutularak zemin ve bina güçlendirilmesinin ve'genel tamirat ve tadilatının yapılması gerekmektedir.Bina yapım yılı,kullanımı görünü¬mü ve meydana gelen oturma deformasyon nedeniyle%30 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.

İDARİ BİNA KISMI: Kısmen 2 katlı yapı 3 sınıf B Grubu yapılar sınıfında,fabrika binası içinde binanın batı kısmına inşa edilmiş 380 M2 büyüklüğünde zemin katı danışma ,muhasebe, personel ,finans pazarlama büroları,revir ve müştemilatlar, 180 M2 oyİK O günde 1 kat üst yönetimine ait sekreterya,Müdür odası,toplantı salonu,dinlenme ve yatak odası(banyo-wc aen :Darer Giriş kapısı fotoselli alüminyum kapı, iç kapı camekan,bölme ve pencereleri genelde PVC doğrama,zeminler se'an\* ve !amine parke kaplama,duvarlar ve tavanla plastik boya,üst katın duvarları ve gömme spot armatürlü tavanlar sa:e" boyalı.elektrik ve su tesisatı mevcuttur.Mevcut fabrika binası içinde olduğundan temel ve çatı grubu fabrika «r 'c:u değerlendirildiğinden yapım maliyeti,birim m2 maliyetinin %75 ini kapsamaktadır.binada yapım yılı,kullanım ao'i^ür ve meydana gelen oturum deformasyon nedeni ile %20 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.

FABRİKA BİNASI 2.K1SIM: 1 .Kısmın güneyinde bileşik oiarak inşa edilmiş 3.750.00,M2 büyüklüğünde 3 sınıf A Yapı grubunda inşa edilmiş iki bölüm halinde birbirine geçiş noktalan bulunan{ağır vasıta geçişi) yapıdır. Betonar¬me kolonlar üzeri çelik çatılı yapının üstü trapez oluklu saç kaplama,dış cepnesi ve iç duvarlar boyasız düz sıva, zemini beton kaplamadır,Binanın giriş(Fabrika 1 .kısım da dahil)güneyinden,ağır vasıta giriş çıkışına müsait düşey elektrikli kapılardan yapılmaktadır.Binada yapım yılı.kullanımı ve görünüm itibari ile %10 oranında yapım eksiklik¬leri ile birlikte%10 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.

KOMPRESÖR SUNDURMA YAPISI: 19,00 M2 büyüklüğündeki tek katlı yapı 2 .sınıf B yapı grubunda inşa edilmiş binada yapım yılı kullanımı görünüm ile %10 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.

ARAÇ BAKİM BİNASI: 90.00 m2 Büyüklüğündeki Tek katlı Yapı 2.Sınıf B Yapı Grubunda inşa edilmiş,kapıları demir doğrama pencereleri PVC doğrama dış duvarları akrilik boya,duvarları ve tavanları plastik boyalı,elektrik ve su tesisatı bulunmakta.binada yapım yılı kullanımı görünüm itibari ile %10 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.

ÇEVRE TAS DUVARI VE BETON DİREKLİ CİT: Cadde Yol cephesi(Yol seviyesi altında ve üstünde kalan kısım¬lar) ve batı komşu sınırındaki taş duvar ve beton direkli çitte(Örgü kafes telli ve dikenli telli) Yapım yılı ve görünümü itibari ile %10 oranında yıpranma payı bulunmaktadır.