T.C. SİVAS 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No: 2009/4810 E

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

a- SİVAS MERKEZ ALTUNTABAK MAH. 97 PAFTA, 3600 ADA, 2 PARSEL, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,34,35,36,37,41,42,43 BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ TAŞINMAZLAR

imar Durumu: Taşınmaz imar durumu itibariyle blok nizam 6 kat müsadeli bölgede yeralmaktadır. imara uygun olarak yapılmakta olup, kat irtifakı kurulmuş bağımsız bölümler oluşturulmuştur, inşaat ruhsatı tarihi 16/08/2006 gün ve 9-6 sayılı olduğu belirtilmiştir,

Muhammen değeri: 20.742.168,00 TL

Hali Hazır durumu: Taşınmaz adres olarak sivas merkez altuntabak mah, 97 pafta, 3600 ada, -2 parsel'de kayıtlı ve Paıteity adı altında inşası tamamlanmış ve alış veriş kompleksi (sinema, sergi salonu, cafe, mağzalar, marketler vs...) olarak hizmete giren taşınmazdır. Açık adres olarak altuntabak mah. Şeyhşamil Cad. Parkcity çok katlı çarşı ve pazar yeri sivastır. Şehrin Ticaret Merkezine vasıta ile 8 dakikalık bir mesafededir. Alt yapı ve belediye hizmetleri yörede üst düzeyde mevcuttur. Yakın çevresinde p.t.t kümbet şubesi, gazi lisesi, i.ö.o'lan, DSİ, iller Bankası Bölge Müdürlükleri, sağlık ocaklan ve pazar yerleri vardır. Taşınmaz 2 bodrum kat, 1 zemin kat, zemin kat üzeri, 1. kat oto park olarak projelendirilmiş olmasına rağmen pazar yeri katı, pazar yeri katının üzeri uzay çatı sistemi ile kapatılmıştır. Pazar yeri katının bir bölümünde 2. ve 3. Kat olan yönetim katlan, 4 kat (cafe katı), ve 5. Katolan dubleks restaurant katı bulunmaktadır. Yapının ana caddeye bakan ön bölümü giydirme kompozit cam panelcephe sistemi ile kaplanmıştır. Pazar katı üzeri uzay kafes çatı sistemi üzerine trapezoidal sandvviç alüminyum çatı kaplaması ile kapatılmıştır. Dükkan ve diğer kapalı alanlann zemini granit seramik kaplamalıdır. Tavanlar genel olarak alçı asma tavan olupaydınlatma sistemt stop lambalıdır. Dükkan cepheleri alüminyum doğramalı, duvarlar, genel olarak kompozit levha, alçı sıva ve üzeri saten y.boyalı, bazı duvarlann yüZSyleri ise mermer kaplamalıdır. Kolon yüzeyleri naturel krom alüminyum kaplamalıdır. Alış veriş kompleksi içerisinde ısıtma, havalandırma, kalorifer, sıhhi tesisat, müşterek tesisat, jeneratör, trafo, asansör yürüyen merdi­venler ve bunlann işletimini ve yönetimini sağlayan otomosyon ünitesi bulunmaktadır. Bu üniteler makina-mekanik ve elektrik başlığı altında değerlendirilecektir. 2. Kat 38-39-ve 40 bağımsız bölüm belediye ye ait olduğundan ipotek dışıdır. Dolayısıyla değerlendirilmeye alınmamıştır. Plazanın işletmeye açılan dükkanlarla ilgili doluluk oranı % 70 civannda'dır. Yapı nın tek kat alanı 3240 m2 olmak üzere bodrum 2 +bodrum 1 +zemin kat =9720 m2 gelmektedir, Dosyaya konu 3,4,5 (dubleks) kat­lan toplamı yaklaşık 1180 m2 olmak üzere kapalı ala toplamı 10900 m2 civanndadır. Bu alana bağımsız bölümlerin ortak olarak kullanıldığı alanlar dahildir. Parselin alanı 3378,59 m2, gelmektedir. Plaza 2 yaşındadır. Ana cadde üzerinde il çarşı merkezine uzak, çevredeki mahallelerin tüm çarşı-pazar, sosyal etkinlik, alışveriş, gıda, giyim, tekstil, beyaz-elektronik eşya, fastfoud ve lokanta hizmetleri verebilecek kapasitede ve il merkezindeki çarşıya gitme ihtiyacı hissettirmeyecek konumdadır. Yapı betonarme kargas ve çelik konstrüksiyon kanşımı niteliklidir. 5-a grup-sınıf yapı kategorisine girmektedir. Geometrik durumu yatay, belediye Hizmetleri (yol, su, elek­trik, ulaşım) yörede tamdır.

Arsa bölümü: alanı 3378,59 m2 dir. Geometrik olarak dikdörtgen şeklinde olup aynı zamanda 4 tarafı yol olan bir adadır. Güneyinden geçen bir cadde ile üstten geçen sokak arasında 6 mt kot faikı vardır.

TAŞINMAZDAKİ CİHAZLARIN MÜTEMMİMCÜZ DEĞERLENDİRMESİ **B-)**

1. 1 Adet 36000 Volt Yüksek gerilim hücre Cihazları
2. 1 Adet 36000/400 V transformatör 106.201,00 TL
3. 1 Adet 1000 volt alçak gerilim dağıtım pano cihazları 8.070,00 TL
4. 1 Adet Paratoner cihazı 2.690,00 TL
5. 1 Adet 1000 volt bus-bar cihazları 145.260,00 TL
6. 1 Adet Generatör cihazı 516.480,00 TL
7. 1 Adet yangın alarm cihazı 29.052,00 TL
8. 1 Adet güvenlik cihazlan 21.520,00 TL
9. 1 Adet müzik yayın cihazlan 16.140,00 TL
10. 1 Adet telefon cihazları 23.941,00 TL
11. 1 Adet enerji okuma ve faturalandırma cihazlan 3.000,00 TL

872.354,00 TL

1. 1 Adet bilgisayar cihazlan C-)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| TAŞINMAZIN KIYMET TAKTİRİ 1- Bağımsız Bölümlerin Kıymet Taktiri: KAT B.BÖLÜM | | ABSA | DAVACIYA AİT | TAŞINMAZ | B.BÖLÜM |
|  | NO | PAYI | OLAN PAY | TOPLAM BEDELİ TL | BEDELİ TL |
| 2.BODRUM | 1 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 2 | 4/300 | 200/300 | 20,742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 3 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 4 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 5 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 6 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 7 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 8 | 16/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 1.659,373,44 TL |
| 2.B0DRUM | 9 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 2.BODRUM | 10 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168.00 TL | 414,843.36 TL |
| 2.BODRUM | 11 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414,843,36 TL |
| 2.BODRUM | 12 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414,843,36 TL |
| 1.BODRUM | 13 | 4/300 | 200/300 | 20742.168,00 TL | 414,843,36 TL |
| 1.BODRUM | 14 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1. BODRUM | 15 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 16 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 17 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 18 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 19 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 20 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 21 | 4/300 ■ | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 22 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1. BODRUM | 23 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 24 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1.BODRUM | 25 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 1,BODRUM | 2» | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN p | 27 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 28 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 29 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 30 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 31 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414,843,36 TL |
| ZEMİN | 32 | 8/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 829.686,72 TL |
| ZEMİN | 33 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 34 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 35 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 36 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| ZEMİN | 37 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 3. KAT | 41 | 4/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 414.843,36 TL |
| 4.KAT | 42 | 10/300 | 200/300 | 20.742.168,00 TL | 1.037.108,40 TL |
| 5.ÇATI | 43 | 22/300 | 200/300 | 20,742.168,00 TL | 2.281.638,48 TL |
|  | TOPLAM | 200/300 |  | 20,742.168,00 TL | 20,742.168,00 TL |

1. Arsanın Kıymet Taktiri (arsa bedeli): 2.604.000,00 TL
2. Binanın Kıymet Taktiri (bina bedeli): 18.138.168,00 - 872.354,00 =17.265.814,00 TL (Mütemmimcüz olan cihazlar düşüldükten sonra)
3. Arsa, mütemmimdi/ ve binanın toplam kıymet taktiri: 20.742.168,00 TL

Mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda Bina'nın fonksiyonel olmasından dolayı satışın bir butun halinde yapılmasının daha ekonomik olacağı;

Söz konusu cihazlann (b) binaya mütemmimcüz ve ayrılmaz şekilde olduğu, sökülmesi halinde binanın işlevlerini yerine getiremiyeceği belirtildiğinden, talep gibi, taşınmaz Alış Veriş Merkezi olduğundan bir bütün halinde satışa çıkarılmıştır.

1. - Satış 03/08/2012 günü saat a-) 11:00 ile 11:10 arası Sivas 2.icra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa ataklan toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 13/08/2012 günü aynı yer ve aynı saatlerde ikinci artırmaya çıkantaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklılann alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin yüzde kırkını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakta toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevrime ve paylaştırma masraflannı geçmesi lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. - Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, tapu alım harcı ve % (18) KDV ile harç ve tüm tescil teslim ve diğer masrafları abcıya aittir. Birikmiş vergiler ve tapu satım harcı ve Tellaliye resmi, satış bedelinden ödenir.
3. ■ ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı özelikle faiz ve giderlere dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. - Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve % 10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
5. ■ Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. • Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatnı kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin Sivas 2icra Müd. 2009/4810 Esas sayılı.dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmalan ilân olunur.

Not: Tapuda adresleri belli olmayan ilgililere ilanen tebliğ olunur,

(İIK. m. 126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. BASIN: 37761 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))