

T.C. ALAÇAM İCRA DAİRESİ TAŞI

2002/3 T

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Samsun İl, Alaçam İlçe, 1173 Parsel No, Şosealtı Mevkii, Soğukçam Köyünde ki Taşınmaz üzerinde tek katlı yağma tarzda yapılmış kapıları ahşap pencereleri demir doğrama duvarları sıvalı ve boyalı, çatısı demir profil olan kümes mevcuttur. Tahminen 1990 yılında yapılmıştır. %10 imalat noksanlığı bulunmaktadır. Yapı 1.sınıf A grubu yapılar sınıfına girmektedir. Parsel içerisinde 14 adet 120mtx12 mt lik kullanılır halde kümes bulunmaktadır, bu kümeslerin içinde tavuk yemleme, sulama, havalandırma, ısıtma sistemleri ve bunlara ait ekipmanlar bulunmaktadır. Ekipmanlar yaklaşık olarak 15 yıllıktır. Alaçam icra Hukuk Mahkemesinin 02/05/2013 tarihli kararı gereğince taşınmazın çıplak arazi değerinin 399.701,70TL, arazi üzerinde bulunan yapıların değerinin 1.199.923,20 TL ve üzerinde bulunan makinelerin toplam değerinin 109.120,00TL olarak tespitine karar verilmiştir. Taşınmazın toplam satış değeri 1.708.744,90TL'dir.

Not : Taşınmaz 14 adet kümesteki Mekanik Ekipmanlar 5000 tavuk kapasiteli otomatik yemleme sistemi (15 yıllık) 14 adet, 5000 tavuk kapasiteli otomatik sulama sistemi (15 yıllık) 14 adet. Havalandırma fanları (15 yıllık) 56 adet, 20000 kcal kapasiteli otomatik kümes ısıtma sobaları (özel imalat 15 yıllık), 3 ton otomatik yem siloları (özel imalat 15 yıllık) 6 adet, 5 Ton Otomatik yem siloları (özel imalat 15 yıllık) 8 adet, 1 Ton kapasiteli Su deposu (özel imalat 15 yıllık) 14 adet

Adresi : SAMSUN İLİ ALAÇAM İLÇESİ SOĞUKÇAM MAH. ŞOSEALTI MEVKİİ 12/1173 PARSEL SAYILI TAŞINMAZ (14 adet kargir kümes)
Yüzölçümü : 49.572,33 m2
Arsa Payı : TAM HISSE
İmar Durumu : BELEDİYE İMAR PLANI DIŞINDADIR.
Kıymeti : 1.708.744,90 TL
KDV Oranı : %18

Kayıtlardaki Şerhler : DOSYASINDA MEVCUTTUR.
1. Satış Günü : 23/01/2015 günü 10:00 - 10:10 arası
2. Satış Günü : 17/02/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri : ALAÇAM ZİRAAT ODASI BAŞKANLIĞI 2. KAT TOPLANTI SALONU ALAÇAM/ SAMSUN

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Samsun İl, Alaçam İlçe, 1174 Parsel No, Şosealtı Mevkii, Soğukçam Köyündeki Taşınmaz üzerinde tek katlı yağma tarzda yapılmış duvarları sıvalı ve boyalı, çatılı yapı tarzında bina mevcuttur. Tahminen 1990 yılında yapılmıştır. %20 imalat noksanlığı bulunmaktadır. Yapı 2. sınıf B grubu yapılar sınıfına girmektedir. Taşınmaz üzerinde sosyal tesis rendering arıtma ve su deposu mevcuttur. Arıtma binası tek katlı benonarme tarzında yapılmış, duvarları sıvalı ve boyalı, çatısı mevcuttur. 2. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmektedir. Su deposu tek katlı, sondaj üzeri sundurma yapı olup, demir profilden yapılmış, çatısı mevcuttur. 1.sınıf B grubu yapılara girmektedir.

Alaçam icra Hukuk Mahkemesinin 02/05/2013 tarihli kararı gereğince taşınmazın çıplak arazi değerinin 162.355,28TL, arazi üzerinde bulunan yapıların değerinin 370.607,91TL ve üzerinde bulunan makinelerin toplam değerinin 142.875,00TL olarak tespitine karar verilmiştir. Taşınmazın toplam satış değeri 675.838,19 TL'dir.

NOT: 1174 nolu parselde bulunan atık işleme bölümündeki ekipmanlar Atık parçalama makinası (rendering) ve Donanımı 1 Adet 3000 LT saat suyu buharlaştırma kapasiteli buhar kazanı boyler pompa yakıt teçhizatı ile tüm sistemle (15 yıllık) 2 adet, 3 ton saat kapasiteli pişirme kazanı 1 adet, 5 ton kapasiteli askılı gezer yinc 20 mt uzunlukta 1 adet, 4 ton kapasiteli freon gazı

basınç motoru, fanı soğutucu ünite ve tüm sistem paketeleme makinası (tabaklı paketeleme diği w 36 adet kıyma makinası 1 adet 28 kancalı mekanik p kapasiteli askılı tavuk taşıma konveyörü 124 mt. nik temizleme havuzu)1 adet, 1500 tavuk kapasiteli su ayrıcı 1 adet, 1600 kasa / h kasa yıkama teli haşlama kazanı 1 adet, 1500 tavuk /h kapasiteli /h kapasiteli (ince tüyler) 1 adet 1500 tavuk /h kapasiteli, 1174 nolu parselde enerji tedarik ekipmanları ac elektrik trafosu 1 adet, su pompası ve tüm sistem **Atık işleme Bölümündeki ekipmanların kıymet takdim Kesimhane Bölümündeki ekipmanların kıymet takdim Enerji tedarik ekipmanlarının kıymet takdir değeri TOPLAM DEĞER**

Not: Alaçam Tapu müdürlüğünün 15/12/2014 tarihli kararına göre taşınmaz üzerinde A M: TEK LEHİNE 225 M2 LİK İRTİFAK HAKKI : SAMSUN İLİ ALAÇAM İLÇESİ 12/1181 CİLT / SAYFA 1174 PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN **Yüzölçümü :** 20.135,84 m2
Arsa Payı : TAM
İmar Durumu : BELEDİYE İMAR PLANI DIŞINDADIR.
Kıymeti : 675.838,19 TL
KDV Oranı : %18
Kayıtlardaki Şerhler : DOSYASINDA MEVCUTTUR. tarih ve 977 sayılı yazılan incelendiğinde taşınmazın İRTİFAK hakkı olduğu tespit edilmiştir.)
1. Satış Günü : 23/01/2015 günü 10:10 - 10:15 arası
2. Satış Günü : 17/02/2015 günü 10:10 - 10:15 arası
Satış Yeri : ALAÇAM ZİRAAT ODASI BAŞKANLIĞI 2. KAT TOPLANTI SALONU ALAÇAM/ SAMSUN

3 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Samsun İl, Alaçam İlçe, 1174 Parsel No, Şosealtı Mevkii, Soğukçam Köyünde bulunan taşınmaz
A) Mevcut Durumu Bakımından : Taşınmaz tarım alanıdır.
B) İklim ve konum bakımından: dava konusu taşınmaz orta karadeniz ikliminin hüküm sürdüğü yörede bulunmakta olup, iklim koşulları nedeniyle tarımsal faaliyetler için uygun bir alandır.
C) Tarımsal Durumu ve toprak yapısı açısından : taşınmazın toprak yapısı verimli olup, her türlü zirai üretim yapılabilir bir alandır.
D) Ulaşım bakımından: Alaçam İlçe Merkezine 12.5 km, Samsun'a 120 km uzakta olup, ulaşım kolaydır. 500 m mesafede iç kısımdadır. Güçlüğü veya kolaylığı üretim maliyetini artıran veya azaltan özellikler taşınmazın arazilerinin alanı, geometrisi, eğimi, rimenküllerinin hali hazır değeri, getirebilecek kira geliri, sulama suyu bulamayacağı gibi hususlar göz önüne alınarak yapılmıştır. Arazi üzerinde Çeltik, buğday, mısır, ayçiçeği gibi ürünlerin yetiştirilmektedir. Mülk 50.000 TL'dir.