BALIKESİR İ.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2011 114 Tal. örnek No:27

Bir borçtan dolayı aşağıda dokumu yapılan ipotekli taşınmazlar ve teferruat niteliğindeki makinalar yapılan icra takibine konu borçtan dolayı açık arttırma suretiyle satılacaktır. I.I.K.127. maddesi gereği iş bu satış ilanı, tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

SATILMASINA KARAR VERİLEN GAYRİ MENKULLERİN CİNSİ, KIYMKTI, EVSAFI :

1-TAPU KAYITLARI : Balıkesir ili Merkez ilçesi, 2 bölge, Kesirven köyü, Killik mevkiinde kain, 181 ada, 108 parseld7 pafta,837 parsel eski)(9640 m2)de kayıtlı tarlanın tamamı ile yine aynı köy 181 ada.107 parsel(16 pafta, 855 parsel eski) (11910m2)inde kayıtlı tarla ile yine aynı köy 181 ada,109 parsel(17 pafta, 3165 parsel eski)(5944 m2)inde kayıtlılarla Üzerindeki fabrika binasının tamamı(Fabrika binası içinde bulunan;837 parseldeki ; Eski Fabrika(katrak)binasının büyük bir bölümü, Trafo binası, Yeni fabrika binasının bir kısmı, çökeltme havuzu, mermer tozu çökeltme havuzu, su de- 4 poları, su pompası binası, Hidrafor binası, ve Eski jenaratör binasının küçük bir kısmı, 855 parseldeki; Yeni Fabrika Binasının büyük bir bolümü, kompresör binası, Soyunma odası, İdari binası, Tamir atö­lyesi, su deposu, Yemekhane binasının büyük bir bölümü, otopark sundurması ve 3165 parseldeki; Yeni trafo binası ve teferruat olarak tespit edilen makinalar) taşınmazların tamamı satılıktır.

İMAR DURUMU ; Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.bölge, Kesirven köyü, Killik mevkiinde kain, 181 ada, 108 parseli 17 pafta, 837 parsel eski)de kayıtlı tarlanın tamamı ile yine aynı köy 181 ada.107 fl parsel (16 pafta, 855 parsel eski)inde kayıtlı tarla ile yine aynı köy 181 ada, 109 parsel (17 pafta, 3165 parsel eski)inde kayıtlı taşınmazlar. SANAYİ ALANI içerisinde kalmakta olup, kat adedi PROJESİNE

GÖRE, bina yüksekliği PROJESİNE GÖRE, Bina derinliği: PROJESİNE GÖRE, Orta Bahçeye Mesafesi: K= 10,00 m. komşu bahçeye mesafesi: 5.00 5,Arka bahçe mesafesi:, azami bina sahası :E=0,40,azami inşaat sahası;-.uygulama planı: 13 M.IV olduğu bildirilmiştir.

MAHALLİ DURUMU : Sansa konu taşınmazlar Balıkesir ili Merkez Kesirven köyü killik mevkiindedir tapuda ise Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.bölge kesirven köyü, Killik mevkiinde kain, 181 ada, 108 parsel (17 pafta, 837 parsel eski)(9640 m2)de kayıtlı tarlanın tamamı ile yine aynı köy 181 ada, 107 parsel (16 pafta, 855 parsel eski)( 11910m2)inde kayıtlı tarla ile yine aynı köy 181 ada, 109 parsel (17 pafta, 3165 parsel eski)(5944 m2)inde kayıtlı tarla üzerindeki fabrika binasının tamamı ve fabrika içinde bulunan malana ve teçhizatlar olup taşınmazların tamamı borçlu işyeri adına kayıtlı olup taşın­mazların üzerinde komple fabrika binası ve teçhizatlar olup işyeri borçlular tarafından kullanılmaktadır.

SATIŞA KONU PARSELLERİN ÜZERİNDE BULUNAN YAPILAR VE NİTELİKLERİ :

1. Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.bölge, Kesirven köyü, Killik mevkiinde kain, 181 ada, 108 parsel(17 pafta.837 parsel eski)(9640 m2)de kayıtlı tarlanın tamamı üzerindeki fabrika ve müştemilatı üz­erinde Tek Genel Müdürlüğü lehine 720,00 m2 alan üzerinde daimi irtifak hakkı tesisi bulunmakladır. 181 ada.108 parsel (17 pafta.837 parsel eski): Satışa konu taşınmaz Balıkesir ili Merkez Kesirven köyü killik mevkiindedir. Tapuda ise Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.bölge, Kesirven köyü, Killik mevkiinde kain, 181 ada, 108 parsel (17 pafta, 837 parsel eski)(9640 m2)de kayıtlıdır. Yamuk şeklindedir İmar yoluna 190 m cephesi bulunmakladır. Taşınmaz Balıkesir-lzmir karayoluna yaklaşık 120,00 m dir. Fabrika binasının 762,75 m2 lik kısmı parsel üzerinde yer almakladır. Fabrika binası tek katlı olarak inşa edilmiş olup, kat yüksekliği 6.50 m kadardır. Fabrika binası üç bölümden oluşmakladır. Bina Betonarme prefabrik kolun kiriş sistemi ile inşa edilmiş olup çatısı çelik profil aşıklar üzeri oluklu galveniz levha kaplıdır Dış duvarları betonarme kolon arası tuğla duvar olarak iç ve dış sıvalarıda yapılmıştır. Fabrika binasının tabanı grobeton kaplıdır. Fabrika binası içinde iki 3,5 ton kaldırmalı hareketli iki adet vinç fab­rika dışına isi yeni hareketli 25 ton kaldırmalı 1 adet vinç vardır. Fabrika binası %20 oranında yıpranmış durumdadır. KATRAKLAR (ESKİ FABRİKA) BINAShKatraklar (Eski Fabrika) binası 837 ve 886 nolu parseller üzerinde yer almaktadır. Katraklar(Eski Fabrika) 1036,54 m2 yüzölçümlüdür tek katlı olarak inşa edilmiş olup kat yüksekliği 6,50 m kadardır. Eski fabrika binası 6 bölümden oluşmaktadır, çatışı çelik konstrüksiyon olup, çatı kaplaması oluklu galveniz levhadır dış duvarları betonarme kolon arası tuğla duvar olarak, iç ve dış sıvaları da yapılmıştır. Eski Fabrika binasının tabanı probeton kaplıdır. Binada yer alan oluklu galvenizden yapılmış kepenklerin çoğu yıpranmış durumdadır, kapı ve pencere doğramaları demirden yapılmış olup üzeri yağlı boyalıdır. Binada elektrik tesisatı mevcuttur Eski Fabrika binası % 25 oranında yıpranmış durumdadır. Katraklar (Eski Fabrika) binasının 842,79 m2 kısmı satışa konu parsel üzerindedir. TRAFO BİNASI: Trafo binasının tamamı 837 parsel üzerinde kalmaktadır Fabrika binasının arka cephesine bitişik şekilde inşa edilmiştir. Trafo binasının yüz ölçümü 69,46 m2 dir. Yığma tarzında inşa edilmiş iki bölümlü olarak yapılmış olup birinci bölümün duvarları briketten yapılmış ve II dış sıvaları yapılmamıştır. Diğer bölümün sıvaları yapılmış durumdadır. Kapı ve pencereleri demir doğramadan yapılmış çatısı oluklu eternittir. Trafo binası %20 oranında yıpranmış durumdadır. Gerçekleşme oranı ise %80 dir. ÇÖKELTME HAVUZLARI YANINDAKİ SU DEPOLARI: Çökeltme havuzları yanındaki iki adet su deposu 837 parsel üzerinde yer almaktadır. Su deposunun çapı 3,00 m yüksekliği ise 7,00

m kadardır. Çelikten mamulden düşey silindir şeklinde yapılmış su deposu 50 tonluktur Deponun çevresi yağlı ile boyalıdır. İkinci Su deposunun çapı 1,30 m.yüksekligi ise 2,00 m kadardır. Çelikten mamulden düşey silindir şeklinde yapılmış su deposu 3 tonluktur. HİDRAFOR BİNASI : Hidrafor binasının tamamı 837 parsel üzerinde bulunmaktadır, taşınmazın yüzölçümü 31.68 m2dir. Betonarme tarzında tek katlı olarak inşa edilmiştir İç ve dış sıvaları yapılmış, tabanı dökme mozaik, tabanı betonarme betonu kapı ve pencereleri demir doğramadan yapılı ve boyalıdır. Kat yüksekliği 5.50 m2 kadardır. Hidrafor binaları %10 yıpranmış durumdadır. SU POMPA BİNALARI : İçerisinde su pompaları bulunan 2 adet bina 837 parsel üzerinde bulunmaktadır Binaların yüz ölçümü 46.30 m- dir. Tek katlı olarak yığma kargir tarzında inşa edilmiş, duvarları sıvalı ve boyalı, birinin çatısı betonarme betonu, diğerinin çatısı ise oluklu eternit kaplıdır. Binaların yıpranması %30 civarındadır. Mermer tozunu çökertme havuzları kenarında bulun­maktadır. BİNA ÖNÜNDEKİ SUNDURMALAR : Bina önündeki sundurmalar 837 Parsel üzerinde yer almaktadır her iki bina üzerindeki sundurmanın yüzölçümü 16.00 m2 kadardır sundurmalar %20 oranında yıpranmıştır. JENERATÖR BİNASI : Jeneratör binası 837 ve 887 nolu parseller ve kadastro yolu üzerinde bulunmaktadır jeneratör binasının yüzölçümü 113,94 m2 dir. Tek katlı yığma kargir tarzında inşa edilmiştir. Havuzlar yakınında yer alan bina boş durumdadır. Duvarlarının içi dışı sıvalı çatısı demir doğramadan yapılmış, çatı örtüsü oluklu galveniz levhadır. Binada iki adet oluklu galvenizden yapılmış kepenk bulunmaktadır, kapı ve Pencereleri demir doğramadır, yıpranma oranı %25 civarındadır. Jeneratör binasının 10.38 m2 lik kısmı 837 parsel üzerinde kalmaktadır. MERMER TOZUNU ÇÖKELTME HAVU­ZLARI : Mermer tozunu çökeltme havuzu 837 ve 887 nolu parseller ve kadastro yolu üzerinde kalmaktadır. Havuzun yüzölçümü 209,42 m2 derinliği ise 5,00 m dir. Havuzu betonarme perde tarzında inşa edilmiş üzeri açıktır Havuz kenarlarında demir doğramadan yapılmış korkuluklar yer almaktadır. Havuzlar gerçekleşme oranı % 80 yıpranma payı %10 civarındadır. Çökeltme havuzunun 57.40 m2 lik kısmı 837 parsel üzerinde bulunmaktadır. ÇÖKELTME HAVUZU : Çökeltme havuzu 837 parsel üzerinde bulunmaktadır. Havuzlar 4 adet olup 201,21 m2 yüzölçümünde ve derinliği ise 5,00 m dir. Havuzlar bet­onarme perde tarzında inşa edilmiş üzerleri açıktır. Havuz kenarlarında demir doğramadan yapılmış korkuluklar yer almaktadır. Havuzlar gerçekleşme oranı %80 yıpranma payı %15 civarındadır.

1. Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.bölge, Kesirven köyü, Killik mevkiinde kain, 181 ada, 107 parsel (16 pafta, 855 parsel eski) (11910m2)inde kayıtlı tarla üzerindeki fabrika binasının tamamı ve müştemilatı, 181 ada, 107 parsel (16 pafta, 855 parsel eski) Satışa konu taşınmaz Balıkesir ili, Merkez Kesirven köyü killik mevkiindedir. Tapuda ise Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2 bölge, Kesirven köyü, Kil­lik mevkiinde kain, 181 ada, 107 parsel (16 pafta, 855 parsel eski)(l 1910 m2)de kayıtlıdır. Yamuk şeklindedir. İmar yoluna 105 m cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz Balıkesir-lzmir karayoluna yaklaşık 150.00 m. Balıkesir e 10 Km dir Fabrika binasının 2001,74 m2 lik kısmı parsel üzerinde yer almakladır. Fabrika binası tek katlı olarak inşa edilmiş olup, kat yüksekliği 6,50 m kadardır Fabrika binası üç bölümden oluşmaktadır Bina Betonarme prefabrik kolun kiriş sistemi ile inşa edilmiş olup çatısı çelik profil aşıklar üzeri oluklu galveniz levha kaplıdır. Dış duvarları betonarme kolon arası tuğla duvar olarak iç ve dış sıvalarıda yapılmıştır. Fabrika binasının tabanı grobeton kaplıdır. Fabrika binası içinde iki 3,5 ton kaldırmalı hareketli iki adet vinç, fabrika dışında ise yeni hareketli 25 ton kaldırmalı 1 adet vinç vardır. Fabrika binası %15 oranında yıpranmış durumdadır. SOYUNMA VE KOMPRESÖR ODASI : Soyunma odası ve kompresör binasının 173,79 m2 lik kısmı 855 parsel üzerinde yer almaktadır. Soyunma ve Kompresör binası fabrika binasına bitişik olarak sapılmıştır, iki katlı olarak inşa edilmiştir Kompresör binasının dışı sıvalı boyalı soyunma odasının dış duvarları sıvalıdır. Binanın çatısı galveniz saç ile örtülüdür kapı ve Pencereler demir doğramadan yapılmıştır. Soyunma odasının yüzölçümü 140,27 m2.kompresör binasının yüzölçümü 55.50 m2 dir. Bina %15 oranında yıpranmış durumdadır. İDARE BİNASI: İdare binası 855 parsel üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın yüzölçümü 343.75 m2 dir. İdare binası betonarme karkas tarzında (bodrum + zemin + birin) 3 katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Çatısı gizli ahşap oturma çatı üzeri marsilya kiremit örtülüdür. Binanın dış kapısı demir doğramadan yapılmış olup üzeri yağlı boyalıdır. Binada elektrik ve su tesisatı mevcuttur. Binanın ısıtma sistemi Merkezi sistem katı yakıtlı kalorifer olup, kalorifer petekleri demir döküm radyatördür. Katlar arası merdivenler mermer kaplı, merdiven korkulukları alüminyum profilden yapılmıştır. İdare binası fab­rika kompleksinin en iyi durumda ve en bakımlı binasıdır. İdare binası %15 oranında yıpranmış durumdadır. İDARE BİNASI BODRUM KATI : Bodrum katta yedi oda, çay ocağı ve kalorifer dairesi bulunmak­tadır. odaların çay ocağının ve koridorun tabanı mermer kaplıdır. Duvarların iç sıvaları yapılmış Üzerine plastik badana sürülmüştür. İç kapılar ahşap doğramadan, pencereler alüminyum doğramadan yapılmıştır. Cav ocağındaki tezgah mermer kaplıdır. Odaların biri mescid. diser odalar arşiv, ofis ve depo olarak kullanılmaktadır. İDARİ BİNZASI ZEMİN