T.C. KEŞAN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2012/42 Talimat

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

TAPU KAYDI;

1- Edirne İli, Keşan İlçesi, Yeniceçiftlik Köyü, 3 Pafta, 301 Parselde kayıtlı

1. m2 yüzölçümlü Tarla vasıflı taşınmazın tamamı HALİ HAZIR DURUMU. EVSAFI VE KONUMU;
2. 301 PARSEL : Edirne ili, Keşan ilçesi, Yeniceçiftlik Köyü, Köy Civarı mevkii, 301 parsel sayılı taşınmaz 13.800,00 m2.yüzölçümlü TARLA vasfındadır. Yeniceçiftlik köyü, Köy Civarı mevkii, 301 parsel, Keşan belediye ve Mücavir alan sınırları dışında, köy yerleşik alanı yakınında kalmaktadır. Hali hazır durum itibariyle, 301 parsel taşınmaz üzerinde VGS GÖMLEK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. adı ile kurulu, betonarme ve çelik karma sistem olarak inşa edilmiş, tek katlı, 7.70 mt. Yüksekliğinde iç hacimli, mozaik döşeme kaplamalı, pvc kapı pencere doğramalı, polisten dolgulu ısı yalıtımlı alüminyum sandviç panel çatı örtülü, toplam 5790 m2 alanlı fabrika binasının 2300 m2’si yer almaktadır. Parsel çevresi ortalama 2 mt. yükseklikte kagir duvar ve duvar üstü tel çit ile çevrilidir. Tesis halen makine, ekipman ve donanımıyla kullanılmaya hazır durumda olup çalışmamaktadır. İlk defa 1992 yılında faaliyete geçtiği ve 2011 yılına kadar faal olarak çalıştığı beyan edilmiştir.

**MUHAMMEN DEĞERİ:**

FAB. BİNASI DEĞERİ : 2300 M2 X 482 TL/M2 X 0.80 = 886.880,00 TL BAHÇE DUV. VE TEL ÇİT DEĞERİ : 1250 M2 X 80 TL/M2 X 0.80 = 80.000,00 TL

310 PARSEL DEĞERİ: 13.800.00 M2 X 15 TL/M2 = 207.000.00 TL

TOPLAM DEĞER: 1.173.880.00 TL

(Birmilyon Yüzyetmişüçbin Sekizyüzseksen Türk Lirası.)

Satış Saati: 14:00-14:10 TAPU KAYDI:

1. Edirne İli, Keşan İlçesi, Yeniceçiftlik Köyü, 3 Pafta, 160 Parselde kayıtlı
2. m2 yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazın tamamı HALİ HAZIR DURUMU. EVSAFI VE KONUMU:

2-160 PARSEL : Edirne ili, Keşan ilçesi, Yeniceçiftlik köyü, Bayırbağı mevkii, 160 Parsel, 52.400,00 m2 yüzölçümlü, TARLA vasfmdadır. Yeniceçiftlik köyü, Bayırbağı mevkii, 160 Parsel, Keşan Belediye ve Mücavir alan sınırlar dışında, tarım alanı içinde kalmaktadır. Halihazır durum itibariyle, 160 parsel taşınmaz üzerinde, güneybatı yönde girişte tek katlı, yığma tuğla duvarlı, ahşap çatılı kiremit çatı örtülü, verandalı, sıvalı, dış cephe boyalı, pvc kapı pencere doğramalı, 1 oda ve açık mutfak ile dışarıda 1 wc den oluşan 2 m2 alanlı bekçi binası ile parelin kuzey yönünde, tek katlı, yığma tuğla duvarlı, ahşap çatılı kiremit çatı örtülü, sıvalı dekoratif dış cephe taş kaplamalı, pvc kapı pencere doğramalı, 1 oda, 1 banyo-wc, 1 salon, açık mutfak önde veranda barbeküsü olan 50 m2 alanlı bağ evi binası ile 32,00 mt x 2,50 mt ebatlarında 2,00 mt ile 2,50 mt yükseklikte 80 m2 alanlı üç tarafı tuğla duvarlı sıvalı badanalı, ön cephesi demir kut profilden imal edilmiş boyalı tel örgü ile kapalı kümes binası yer almakta ve parsel içinde muhtelif cins ve sayıda meyve ağaçları yer almakta ve Parsel çevresi ortalama 2 mt. yükseklikte kagir duvar ve duvar üstü tel çit ile çevrilidir.

Takdir» konusu 160 nolu parsel halihazırda etrafı telle çevrilmiş (52.400,00 m2) kapama ceviz bahçesi

şeklindedir, bahçede şahsi ihtiyacı karşılamak amacıyla çeşitli bağ ve sera yapıları mevcuttur..Bunların dışında bahçe alanında barınma ve depolama alanları bulunmaktadır. Ceviz fidanları 6 yaşında olup, bakımları (budama, sulama, gübreleme) yapılmış, damlama sulama sistemi kurulmuş, (10x10) metre aralıkla ekilmiş durumdadır. Ceviz fidanları verim çağı başlangıcındadır (ekonomik ürün miktarı oluşmaz) lO.Yaşta gerçek verim seviyelerine ulaşacaktır. Yapılan sayımda 6 yaşında 400 adet ceviz fidanı olduğu tespit edilmiştir.

BEKÇİ BİNASI DEĞERİ= 6.000,00 TL BAĞ EVİ BİNASI DEĞERİ= 25.000,00 TL KÜMES BİNASI DEĞERİ = 7.000.00 TL TOPLAM DEGER= 38.000,00 TL ve

6 yasında kapama ceviz bahçesi:

1. dekar dikdörtgen yapıda alnın tel örgü ile çevrilmesi için gerekecek

tel örgü miktarı: 900 m, Tel m2 Fiyatı: 15 TL (Tel Çekme Dahil) 900 x 15 kc =13.500 TL, Fidan + Dikim masrafı: 400 x 14 = 5.600 TL olup; Ceviz Başına ^ Yıllık Ortalama Bakım Maliyeti (Sulama, Budama, ilaç, İşçilik, elektirik, Mazot)

: 80 TL, 400 x 80 = 32.000 TL; Kuyu Açma = 2.500 TL, Motor = 3.000 TL, Bı Damlama Sulama Sistemi: 10.000 TL, 6 Yıllık Bakım Maliyeti : 32.000 TL x 6 'P = 192.000 TL olup; BAHÇE TESİSİ MALİYET TOPLAMI:

13.500 + 5.600 + 192.000 + 2.500 + 3.000 + 10.000 = 226.600,00 TL ve ARAZİ DEĞERİ : 160 no.lu parsel = 52.400,00 da Arazi düz ve düze yakın ke toprak derinliği yüksek taban arazi, sulanabilir özellikte, yolu var, 1.Sınıf tarım arazisi özelliğindedir. Bölge şartlarında 1 dekar değeri 4.000 TL den tamamı 52.400,00 x 4.000 = 209.600,00 TL muhammen bedellidir.

MUHAMMEN DEĞERİ

BİNALARIN DEĞERİ = 38.000,00 TL BAHÇE TESİSİ MALİYET TOPLAMI: = 226.600,00 TL ARAZİ DEĞERİ= 209.600.00 TL

TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ = 474.200,00 TL ve (Dörtyüzyetmişdörtbin İkiyüz Türk Lirası.) kıymete mütehammil olacakları kanaatine varılmıştır.

Satış Saati: 14:20-14:30 SATIŞ ŞARTLARI :

1. Satış 02.07.2012 günü yukarıda belirtilen saatler arasında Keşan Vergi Ta Dairesi Önü (Adliye Binası Arkası) KEŞAN adresinde açık artırma suretiyle

yapılacaktır.Bu artırmada tahmin edilen değerin %60’ını ve rüçhanlı alacaklılar

varsa alacakları toplamını ve satış ve paylaştırma giderlerini geçmek şartı ile

ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı

kalmak şartiyle 12.07.2012 günü Keşan Vergi Dairesi Önü (Adliye Binası

Arkası) KEŞAN adresinde yukarıda belirtilen saatler arasında ikinci artırmaya

çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış

giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma

bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40 ını bulması ve satış isteyenin

alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka

paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla

bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20’si nispetinde Türk

Lirası peşin para veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tapu alım harcı, damga vergisi ile K.D.V. alıcıya aittir. Birikmiş vergiler ve tellaliye ücreti satış bedelinden ödenir.

1. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, thale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat

bedelinden alınacaktır. Alıç

1. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açıkolup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
2. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. İş bu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.

6-; (\*)İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleride dahildir.

(İİK m.126)

B:31433 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)