

T.C. MALATYA 2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞUNDAN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/13 SATIŞ

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:
1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Malatya İli, Yeşilyurt İlçesi, Gedik mahallesi Banazı Gediği mevkiinde kain 212 Ada, 7 Parsel Nolu dava konusu taşınmaz Yeşilyurt İlçe Belediyesi mücavir alanı içerisinde, imar planı dışında, yol, içme suyu, elektrik, PTT gibi alt yapı hizmetlerinden faydalanmakta olup; Üzerinde tavuk çiftliği olarak kullanılan bina ve meskenler bulunmakta olup, binalar kısmen taş, kısmen tuğla duvarlı, çelik konstrüksiyon çatılı, çatı üzerleri trafez sac kaplamalıdır. Meskenler betonarme yığma yapı tarzındadır. Bu yapılar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının II. Sınıf yapılar A ve B grubu yapılar kısmına girdiğinden davalı taşınmazlar beher m2 dava tarihi olan 2013 yılı fiyatlarına göre 24 Nisan 2013 tarih 28627 sayılı Resmi gazetede yayınlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tebliğinde A grubu yapılar için 235,00 TL. ve B grubu yapılar için de 320,00 TL.dir. Yapılar yaklaşık olarak 10 ile 30 yaş arasındadır. Buna göre yapının yıpranması ise emlak vergisinin matrahı olacak vergi değerlerinin takdirine ilişkin tüzük 23. Madde ki dava tarihinde değerleri olan 2013 yılı birim fiyatı uygulanacaktır.

1 MEHMET UZUN KAYA YA AİT MUHTESAT;

- 1-Tavut Çiftliği: 1385,00 m2x320,00 TL/m2x(1-0,40) =265.920,00 TL.
- 2- Mesken: 64,00 m2x320,00 TL/m2x(1-0,40) = 12.288,00 TL.
- 3- Tavuk Çiftliği: 635,00m2x320,00 TL/m2x(1-0,30) = 142.240,00 TL.
- 4- Mesken: 2x30,00m2x320,00 TL/m2x(1-0,30) = 13.440,00 TL.
- 5- Tavuk Çiftliği: 975,00 m2x320,00 TL/m2x(1-030) = 218.400,00 TL.
- 6- Silo 20 Tonluk: 3 Adet x 7.000,00 TL/Ad. = 35.000,00 TL.
- 7- Depo: 30 m2x235,00 TL/m2x(1-0,40) = 4.230,00 TL.
- 8- Silo 20 Tonluk: 3 Adet x 7.000,00 TL./Ad. = 21.000,00 TL.
- 9- Meyve Ağaçları= 2.293,00 TL.

TOPLAM =714.811,00 TL.

2-HASAN UZUN KAYA YA AİT MUHTESAT;

- 1 -Tavuk Çiftliği: 1280,00 m2x320,00 TL/m2x(1-0,25) = 307.200,00TL.
- 2- Mesken: 2x42,00m2x320,00 TL/m2x(1-0,30) = 18.816,00TL.
- 3- Depo: 115,32 m2x235,00 TL./m2x(1-0,30) = 18.970,14 TL.
- 4- Tavuk Çiftliği: 1440,00 m2x320,00 TL/m2x(1-0,15) = 391.680,00 TL.
- 5- Mesken: 2x80,00 m2x320,00 TL/m2x(1-0,20) = 40.960,00 TL.
- 6- Silo 20 Tonluk: 2 Adet x 7.000,00 TL/Ad. = 14.000,00 TL.
- 7-Meyve Ağaçları_ = 5.692,00 TL.

TOPLAM = 797.318,14TL.

3-ŞAHİN UZUNKAYA YA AİT MUHTESAT;

1-Meyve Ağaçları_ = 2.651,45 TL.

TOPLAM = 2.651,45 TL.

4-RAMAZAN UZUNKAYA YA AİT MUHTESAT;

- 1 -Tavuk Çiftliği: 144,00 m2x320,00 TL/m2 x(1-0,30) = 32.256,00 TL.
- 2- Mesken: 2x45,00 m2x320,00 TL/m2x(1-0,30) = 20.160,00 TL.
- 3- Havuz: 49,00 m2 x80,00 TL/m2x(1 -0,30) = 2.744,00 TL.
- 4- Sulama borusu ve sistem = 5.000,00 TL.
- 5- Telörgü = 1.500,00 TL.
- 6- Meyve Ağaçları= 21.806,59TL.

TOPLAM = 83.466,59TL.

Dava konusu taşınmaz üzerinde muhtelif cins ve yaşlarda ağaçlar dikilidir. Taşınmazın toprakları kumlu tınlı bünyeli, orta derin % 4-7 arasında değişen meyile sahip zirai standartlara göre II. sınıf tarım arazisi niteliğindedir.

Taşınmazın tüm özellikleri dikkate alındığında zemin değerleri taşınmazın konumu, ana yola olan cephesi, toprak ve arazi özellikleri, kullanılma amacı vs. dikkate alındığında zeminin m2 birim fiyatı 7,00 TL.'dir.

Taşınmazın toplam zemin değeri = 29.965,00 x 7,00 = 209.755,00 TL.

Taşınmazın toplam değeri = 1.598.247,09 TL. +209.755,00 TL. = 1.808.002,09 TL.

Adresi: Malatya ili Yeşilyurt İlçesi Gedik mah. Banazı Gediği mevki

Yüzölçümü: 29.965,00 m2

Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: İmar planı haricinde kalmakla 18. Madde uygulaması yapılamamıştır.

Kıymeti:1.808.002,09 TL

KDV Oranı: %18

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

1. Satış Günü: 29/11/2013 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü: 24/12/2013 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri: Malatya 2. Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu

Satış Şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktarda banka teminat mektubu (milli bir bankanın teminat mektubu ibrazı halinde satış saatinden en az 24 saat evvel ibrazı gereklidir) vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayınından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını

özellikle teklif ve giderlere dair olan haklarını devanmalı belgeler ile (15) gün içinde