

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

#### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri :** Sivas İli, Divriği İlçesi Turabali Man., Karayolu Mevkii, 204 Ada, 7 Nolu Parselde kayıtlı olan 2 katlı kargir bina ve 1 katlı kargir ahır ve tarla niteliğindeki 20.138,74 m<sup>3</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile taşınmaza bağlı mütemmimcüzleri. Taşınmaz ağır bünyeli killi tınlı su tutma kapasitesi yüksek drenaj erozyon ve tuzluluk sorunu olmayan düz, hali hazırda üzerinde meyve ve kavak ağaçları ile ev ahır ve müştemilat gibi yapıların bulunduğu iklimsel şartların müsaade ettiği her türlü tarımsal ürünlerin üretimine uygun kolay işlenebilen birinci sınıf mutlak sulu tarım arazisidir. Taşınmaz üzerinde 350 adet 10-12 yaşlarında Elma, 150 adet 4 yaşında Ceviz, 66 adet 40-45 yaşlarında Kavak ağacı mevcut olup; ağaçların toplam değeri : 52.600,00 TL' dir. Taşınmaz içersinde 1 adet 50 Kw Trafo Elektrik Direği Kablooları ile birlikte 1 adet Gökan marka, yem kırma makinası, 1 adet sezer marka, yem ezme makinası, 1 adet çapar marka, yem ezme makinası, 1 adet yem karma makinası ( 4 helezonlu ) 1 adet çapar marka, tekli süt sağım ünitesi, 1 adet çapar marka, 2x5 balık kılçığı süt sağım ünitesi, 1 takım peymak marka, otomatik yıkamalı 5000 Lf lik süt soğutma tankı ünitesi ile birlikte. 1 adet ricardo marka, dizel jenaratör 42 Kvv ( Senkron SKNB-47 47 KVa Alternatör ve kumanda panosu ile birlikte. 2 adet metal su deposu 10 tonluk. 4 adet elle kilitlenebilir hayvan yemlikleri. 4 adet güneş enerji sistemleri, 1 adet ahırlarda kameralı izleme sistemleri ve montajlı temizlik kanalları, metal ızgaraları, sıcak soğuk su tesisatları, hayvan sulukları, su transfer pompaları, ahırlarda havalandırma fanları, şöben, hayvan barınakları, çevre metal korkulukları ( kutu ve çeşitli profil malzemelerden montajlı ) vs. mekanik ekipmanlar mevcut olup; ekipmanların toplam değeri: 127.700,00 TL' dir. Taşınmaz tapu kayıtlarında tarla vasfıyla görülmekte yerleşim yerlerine yakınlığı, alt ve üst yapı, yol, su ve elektrik gibi belediye hizmetlerinden faydalanan olması ve belediyenin mücavir alan sınırları içinde kalması sebebiyle değeri : 181.248,66 TL' dir. Taşınmaz üzerindeki doğumhane ve karantina binası iki bölmeden oluşmakta olup 33,00 m<sup>3</sup> alanlıdır. Bölmelerin her ikisinde aynı özelliktedir. Tabanlar seramik kaplamalı, duvarlar tavana kadar fayans, tavanlar plastik kaplamalıdır. Çatı kaplaması ondülün olup giriş kapıları ve pencereleri pvc' dir. Ahır binası 1298,00 m<sup>3</sup> alanlı olup iki bölmeden oluşmaktadır. Ahırın çatısı çelik konsüksiyon olup yalıtımları mevcuttur. Çatı üzerinde toplam 20 adet havalandırma bacası, yaklaşık 650 mt su dağıtım sistemi, 42 adet demir doğrama vastas pencere, 32 mt uzunluğunda 1,20 mt genişliğinde 16 adet yem kanalı, profil kilit sistemi, 4 adet demir kanatlı ahır kapısı bulunmaktadır. Taşınmaz üzerindeki süt sağım binası 85,00 m<sup>3</sup> alanlı olup; tabanı perde beton, duvarlar tuğla üzeri tavana kadar fayans kaplamalıdır. İki bölme şeklinde yapılan binanın ilk bölümünde 5 i sağda 5 i solda olmak üzere 10 adet sağma ünitesi bulunmakta olup; ikinci bölümünde süt tankı, termosifon, su ısıtıcı, 3 adet demir giriş kapısı, 3 adet ise pvc kapı bulunmaktadır. Taşınmaz üzerindeki çoban evleri ve depo 320,00 m<sup>3</sup> taban alanlı olup; iki katlı betonarme karkas nitelikli yapının alt katı yem deposu, üst katı ise mesken olarak kullanılmaktadır.

Toplamda 640,00 m<sup>3</sup> inşaat alanı bulunmaktadır. Yem deposu 3 bölmeden oluşmakta olup, 2 bölümü depo, 1 bölümü yem kırma bölümüdür. Tabanlar şap betonlu, duvarlar ve tavanlar sıvalı betondur. Yapıda 3 adet çoban evi olup; her 3' de ayrı ayrı 3 oda, hol, banyo, mutfak ve wcden oluşmaktadır. Islak hacimler seramik, banyo ve wc duvarları fayanstır. Duvarlar plastik boyalı, tabanlar laminant, tavanlar kontraplak kaplamadır. 3' nünde brüt alanı 105,00 m<sup>3</sup> dir. Gübre atık havuzu 126,00 m<sup>3</sup> alanlıdır. Tesis bir bütün olarak 3. sınıf A grubu yapılarıdır. Yapıların toplam değeri : 940.878,40 TL' dir. Taşınmazın etrafını saran 85 mt çelik örgü tel ile 60 cm yüksekliğinde, 25 cm genişliğinde 185 mt uzunluğundaki istinat duvarı ve bahçe kısmını çevreleyen direklerle montajlı 400 mt uzunluğundaki 4 sıra dikenli tel ile toplam çevresel yapının değeri: 9.992,50 TL' dir.

**Adresi:** Sivas İli, Divriği İlçesi, Turabali Mah. Karayolu Mevkii Divriği/SİVAS

**Yüzölçümü :** 20.138,74 m<sup>2</sup> ( Taşınmazın toplam arsa alanı)

**Arsa Payı :** 1/2-1/2 = 2/2 (Tam)

**İmar Durumu :** İmar planı içersindedir.

**Kıymeti :** 1.312.419,56 TL

**KDV Oranı :** %18

**Kayıtdaki Şerhler :** Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü :** 09/12/2013 günü 15:30 - 15:40 arası

**2. Satış Günü :** 03/01/2014 günü 15:30 - 15:40 arası

**Satış Yeri:** DİVRİĞİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI BİNASI GİRİŞ SALONU

#### Satış şartları:

1- ihale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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 daha 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 miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Satış bedeli üzerinden %0 5,69 oranında Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergileri ve tapu harcının 1/2 si satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. 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 olurlar. İhale