

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Denizli İl, Honaz İlçe, 2138 Parsel No, KURUKAT Mahalle/Mevkii, KOCABAŞ KÖYÜ Köyü,
Adresi : Ankara asfaltı üzeri 23. km, Kurukat mevki, Denizli ili, Kocabaş köyü.
Yüzölçümü : Dosyasında
Arsa Payı : TAM
İmar Durumu : Kocabaş Belediyesi imar planı içindedir. Sanayi alan imarlı, E:0.60, yol cephesinden çekme mesafesi 10 m. komşu parselden çekme mesafesi 5 m'dir.
Kıymeti : 2.076.050,00 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki Şerhler : 150/C şerhi ve iflas şerhi.
1. Satış Günü : 30/05/2014 günü 15:00 - 15:10 arası
2. Satış Günü : 30/06/2014 günü 15:00 - 15:10 arası
Satış Yeri : DENİZLİ ADLİYESİ ZEMİN KAT 3. NOLU SATIŞ ODASI ÖNÜ.

TAPU KAYDI :

Denizli ili, Honaz ilçesi, Kocabaş köyü, Kurukat mevki, 39 cilt, 3777 sayfa, 2138 parselde kayıtlı 14.645,00 m2 alanlı 2 katlı idari ve fabrika binası vasıflı taşınmazın tamamı.

ÖZELLİKLERİ:

İdari Bina: Prefabrik tarzda yapılmış fabrika binasına bitişik olarak bir bütün halinde fabrika binası ile birlikte kullanılmaktadır. Zemin+1 katlı prefabrik tarzda yapılmıştır. Her bir katın yüksekliği 2.60 m.dir. Taban döşemeleri seramik kaplamadır. Yaklaşık 7-8 yıllıktır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Kapıları ahşaptır. Pencereleeri plastik doğramalıdır. III.A grubu yapılar özelliğindedir. Zemin kat içerisinde muhasebe danışma ve çalışma ofisleri vardır.

Fabrika Binası: İdare binasının bitişiğinde blok olarak beraber yapılmış fabrika binası prefabrik tarzda yapılmış olup tek kattan müteşekkildir. Tabanları vakumlu betondur. Elektrik ve suyu mevcut, kapı ve pencerelerinin bir kısmı demir doğramadan yapılmış bir kısımda plastik doğramadan yapılmıştır. İç kısımlarda ayrıca sonradan eklentiler yapılmıştır. Eklentiler plastik doğramadan yapılmıştır, iki katlıdır. Fabrika binasının bir kısmında bodrum kat vardır. Bodrum katta mu.fak, tuvalet ve trafo binası vardır. Fabrika binası, eklentiler ve idari binanın toplam inşaat alanı 2374.00 m2dir. Binanın üzerinin çatısı sandviç sistemli alüminyum kaplamadır. III.sınıf A grubu yapılar özelliğindedir. Yıpranma %10 alınmıştır. Yapının bayındırlık birim fiyatıyla yıpranma değeri : 887.200,00-TL.dir.

Arsanın Değeri: Dava konusu taşınmaz Kocabaş Belediyesi hudutları içerisinde ve imar planı dahilindedir. Sanayi alanındadır. Beldenin sanayi bölgesi açısından gelişmekte olan bir yerindedir. Ticari ve sanayi yönden az gelişmiş olan bir yerindedir. Elektrik su PTT gibi hizmetlerden yararlanmaktadır. Her türlü ulaşım kolaylıklarından yararlanmaktadır. Taşınmazın cinsi, nevi, yüzölçümü, kıymetine tesir edebilecek nitelik ve unsurlar taşınmazın bulunduğu mahaldeki serbest alım satımlar bedelin tespitinde etkili olabilecek diğer objektif ölçüler göz önüne alınarak hakkaniyet ve nesafet ölçüleri içerisinde bu özelliklerdeki bir arsanın m2si 80,00-TL. dir. Buna göre: arsanın değeri: 14645 m2 x 80,00-TL. = 1.171.600,00-TL.dir. Taşınmaz arsa ve bina dahil toplam değeri: 2.058.800,00-TL.dir.

Elektrik ve Teçhizatların Tespit ve değerlendirilmesi: Binada kullanılan malzemelerin 2005 yılında imalatı yapıldığı göz önüne alınarak geçen sürenin 6 yıllık süre için her yılı %3 yıpranma oranı toplamda %18 olarak alınmıştır.

1. Elektrik Panoları (AG-OG): Fabrikada bulunan dağıtım ve makine tesisatına enerji sağlamak için kurulan dağıtım panolarının yıpranma oranı %18'dir.değerinin belirlenmesinde Bayındırlık Bakanlığı birim tarifleri kullanılmıştır. Değeri: 1.750-TL.dir.

2. Pano içi: Fabrikada bulunan dağıtım panoları iç elemanlarının yıpranma oranı %18'dir.Değerinin belirlenmesinde Bayındırlık Bakanlığı birim tarifleri kullanılmıştır. Değeri: 1.500-TL.'dir.

3. Kablolama: Fabrikada bulunan dağıtım panolarına gelen ve makine tesisatına enerji sağlamak için çekilen kabloların yıpranma oranı %18'dir. Değerinin belirlenmesinde bayındırlık Bakanlığı birim tarifleri kullanılmıştır. Değeri: 1.500-TL.'dir.

4. Trafo: Fabrika enerjisini sağlamak amacıyla kurulan 160kVA trafo ve elektrik aksamının yıpranma oranı %18'dir. Değerinin belirlenmesinde TEDAŞ birim tarifleri kullanılmıştır. Değeri: 10.000-TL.Mir.

5. Aydınlatma: İşıtme amacıyla kurulan fabrikada bulunan flüoresan ve aydınlatma amacıyla kullanılan armatürlerinin yıpranma oranı %18'dir. Değerinin belirlenmesinde Bayındırlık Bakanlığı birim tarifleri kullanılmıştır. Değeri: 1.000-TL.'dir.

6. Sortiler: Fabrikadaki aydınlatma tesisatı ve prizi tesisatı için kullanılan sortilerin yıpranma oranı %18'dir. Değerinin belirlenmesinde Bayındırlık Bakanlığı birim tarifleri kullanılmıştır. Değeri: 1.500-TL.'dir. Fabrika binasındaki elektrik ve teçhizatının toplam değeri : 17.250-TL.'dir. Taşınmazın bina, arsa, elektrik teçhizatı dahil ve fabrika toplam değeri: 2.076.050'dir.

Muhammen değeri: 2.076.050-TL.dir.