

Dosya No:2012/1888 Tal.

T.C.

DENİZLİ 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı satılmasına karar verilen ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmazlar Denizli Adliye Sarayı Zemin Kat 03 nolu satış odası Denizli adresinde adresinde açık Arttırma sureti ile satılmasına paraya çevilecektir.

İİK.127.MD.GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ; Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu Kaydında belirtilen) alacakدارlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

İİK.157.142.MD.GÖRE SIRAYA ŞİKAYET ve İTİRAZ; Uygulamaya aykırılığı nedeniyle, alacağı mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin İİK.138.md.cümlesinde ipotek alacaklarına ödenmesi durumunda, alacakدارların satışı takip ederek İİK.142.md.göre şikayet veya itirazları olanın, bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK.83,100,142,151,MK.789,777.md. göre ayrıca ilanen tebliğ olunur.

SATILACAK TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI:**1. TAŞINMAZ**

Denizli ili, Honaz İlçesi, Gürlek Köyü, 152 ada, 2 parselde kayıtlı 20.241,00m2 yüzölçümlü 2 Katlı ve Tek katlı Betonarme Fabrika Bina ve Bahçesi vasıflı taşınmaz.

2. TAŞINMAZ

Denizli ili, Honaz İlçesi, Gürlek Köyü, Yelgerisi mevkii, 153 ada, 6 parselde kayıtlı 13.734,00m2 yüzölçümlü taşınmazda 9661/13734 arsa paylı. 9661m2 yüzölçümlü 2 Katlı Betonarme Fabrika Binası niteliğindeki taşınmaz

TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU:**1. TAŞINMAZ**

Denizli Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nden alınmış olan 10.10.2013 tarihli imar durumu incelemesinde, inşaat nizamı 0,50 olan, ö bahçeden çekme mesafesi 10m., komşu mesafeler ve arka bahçe mesafesi 5m. Olan yapı yapılabileceği anlaşılmaktadır.

2. TAŞINMAZ

Denizli Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nden alınmış olan 10.10.2013 tarihli imar durumu incelemesinde, inşaat nizamı 0,50 olan, ö bahçeden çekme mesafesi 5m., komşu mesafeler ve arka bahçe mesafesi 5m. olan yapı yapılabileceği anlaşılmaktadır.

TAŞINMAZLARIN HALİHAZIR DURUMU :**1. TAŞINMAZ**

Denizli ili, Honaz İlçesi, Gürlek Köyü, 152 ada, 2 parselde kayıtlı taşınmaz, Denizli-Afyon karayolu üzerindeki Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan arsa ana yola çok yakın mesafededir. Organize Sanayi Bölgesi'nin sunduğu tüm alt yapı imkanlarından yararlanmaktadır. Elektrik, su, doğalgaz, arıtma tesisi vs. altyapısı tamamlanmıştır. Parsel üzerinde üretim binaları bulunmaktadır.

1. 1- Güvenlik ve Giriş kontrol binası:

Fabrika giriş ve çıkışları kontrol etmek için kullanılmaktadır. Tek katlı olarak betonarme karkas tarzında yapılmış kapı ve pencereleri alüminyum doğramalı 25,00m2 inşaat alanı sivali, elektriği mevcut yapısıdır. Duvarları plastik badanalıdır. Yapı II.sınıf B Grubu yapılar özelliğindedir. Yıpranma % 15 alınmıştır. Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 25,00m2x350x0,85 = 7.437,50 TL dir.

1. 2. Fabrika Binası:

Fabrika binası 21m x 56m lik yedi hol olarak prefabrik betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. 1 no.lu zeminleri traverten kaplı, duvarları plastik boyalı ve tavanı sac çatıdır. Birinci holün yanısı iki katlı olup idare binası olarak kullanılmaktadır. İdare binasında çalışma odaları, mutfak, yemekhane ve tuvaletler mevcuttur. Ofis odaları zeminleri laminat parkedir. Diğer kısımlar fabrika olarak kullanılmaktadır. 2 no.lu holün zeminleri beton, duvarları plastik boyalı ve tavanları sac çatıdır. 3 no.lu holün zeminleri, beton, duvarları plastik boya ve tavanları sac çatıdır. 4 no.lu holün zeminleri beton, duvarları plastik boyalı ve tavanları sac çatıdır. 5 ve 6 no.lu hollerin zeminleri beton, duvarları plastik boyalı ve tavanları sac çatıdır. 6. Holün yanısı yine 2 katlı yapılmış olup teknik ofis odaları bulunmaktadır. Ofis çalışma odalarının zeminleri kısmen laminat parke kısmen mermerdir. Pencere ve kapı doğramaları alüminyum doğramadır. Tavanları alçı asma tavanlıdır. 7 no.lu holün zeminleri karo mozaik, duvarları plastik boyalı ve tavanları sac çatıdır. Fabrika binasının taban alanı 8.232 m2 dir. Toplam kapalı alan 9.408 m2 dir. Yapı sınıfı III C Grubu yapı özelliğindedir. Yıpranma % 25 alınmıştır. Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 9.408,00x400,00x0,75= 2.822.400,00TLdir.

1. 3. Fabrika Bina Eklentileri:

3.a- Yedi adet bitişik holün güneyine yine bitişik olarak ilave edilmiş olan iplik boya bölümünün taban alanı 950 m2dir. Yapının bir kısmı 2 katlıdır. Çelik konstrüksiyon ve betonarme olarak inşa edilmiştir. Yapının toplam alanı yaklaşık 1.220 m2 alanıdır. Yapı sınıfı III B Grubu yapı özelliğindedir. Yıpranma % 30 alınmıştır. Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 1.220,00x350,00x0,70= 298.900,00 TL dir.

3.b- Yedi adet bitişik holün batısına (arka kısmına) yine bitişik olarak ilave edilmiş olan yapı tek katlı ve taban alanı 2208 m2 alanıdır. Çelik konstrüksiyon ve betonarme olarak inşa edilmiştir. Yapı sınıfı III B Grubu yapı özelliğindedir. Yıpranma % 30 alınmıştır. Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 2.208,00x350,00x0,70= 540.960,00TL dir.

3.c- Yaklaşık 60 m2 alanlı örgü bölümü olarak kullanılan kısım parsel çekme mesafesi içine yapılmıştır. Duvarları sivali ve boyalı olan yapının pencere doğramaları alüminyum doğramadır. Çatısı sandviç panel kaplıdır. Yapı sınıfı III B Grubu yapı özelliğindedir. Yıpranma %30 alınmıştır. Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 60,00x350,00x0,70=14.700,00TL dir.

1. 4. Trafo Yapısı:

Parsel içerisinde yer alan 7mx 8.50 m ölçülerindeki, yaklaşık 60 m2lik trafo binası betonarme olarak inşa edilmiştir. Duvarları sivali boyalı, çatısı ahşap çatı üzeri kiremit kaplıdır. Yapı sınıfı II B Grubu yapı özelliğindedir. Yıpranma % 25 alınmıştır. Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 60,00x350,00x0,75=15.750,00TL dir.

1. 5. Peyzaj ve Çevre Düzenlemesi Değeri:

Arsa sınırları betonarme duvar üzeri tel çit ile çevilidir. Girişte demir kayar kapı bulunmaktadır. Bahçe düzenlemesi yapılmış ancak bakımsızlıktan çimler kurumuş olup bazı ağaçlar kuruma aşamasına gelmiştir. Giriş bölümlerinde kısmen beton saha bulunmaktadır. Bahçe duvarının ve arsa düzenlemenin yıpranmalı değeri: 60.000,00TL dir.

1. 6. Arsa Değeri:

Denizli-Afyon Karayolu üzerindeki Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan arsa ana yol çok yakın mesafede bulunan arsanın alanı 20.421,00 m2 dir. Organize Sanayi Bölgesi'nin sunduğu tüm altyapı imkanlarından yararlanmaktadır. Sanayi arsası olarak imarlıdır. elektrik, su, doğalgaz, arıtma tesisi vs. altyapısı tamamlanmıştır. Taşınmazın konumu, mevkiisi, yüzölçümü, kıymetine tesir edebilecek unsurlar, taşınmazın bulunduğu bölgedeki serbest alım-satım değerleri göz önüne alınarak bu özelliklerdeki bir arsanın keşif tarihi itibarıyla m2 değerinin 155,00TL olduğu kanaatine varılmıştır. 152 Ada, 2 No.lu Parseldeki Arsanın Değeri: 20.241.00m2x155.00TL/m2=3.137.355,00 TLdir.

152 Ada, 2 No.lu Parseldeki Arsanın ve üstündeki yapıların değeri;

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| 1- Güvenlik ve Giriş Kontrol Binası | : 7.437,50 TL |
| 2- Fabrika Binası: | : 2.822.400,00 TL |
| 3- Fabrika Bina Eklentileri | : 854.560,00 TL |
| 4- Trafo Yapısı | : 15.750,00 TL |
| 5- Peyzaj ve Çevre Düzenlemesi Değeri | : 60.000,00 TL |
| 6- Arsa Değeri | : 3.137.355,00 TL |