

Satışa konu taşınmaz Adana ili, Yüreğir İlçesi, Seyhan Mahallesi 9359 Ada 21 parsel 75232 m2 mesuliyetli kaza 816 Ada 101 parseli 82 m2 mesuliyetli olup birer iki parsel kadaströ olarak ayrı ayrı parsel olmasına rağmen halihazırda zemindeki parseller üzerine ayrı ayrı görevmeksizin inşa edilmiş yapıları mevcut olan ve bu mevcut durumu ile tek parsel olarak kullanılan ve çelik birliktirler tarafından sunulan raporda parsellerin birlikte satılmasının uygun olacağı görüşü ve kanaati belirtilmiş Fabrika binaları, arsa, elektrik tesisatı, makine ve araçlardan oluşmaktadır. Satışa konu taşınmaz Belediye hudutları içerisinde yer almakta ve Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. 9359 Ada 21 parsel Karataş yoluna tam cepheli durumda ve ulaşımı kolay tüm etrafı yapılaşmış meskun alan içerisinde, 816 Ada 101 parsel satılı taşınmazın Kuzey-Batı bitişik parseli durumundadır. Zemin üzerinde Paksoy fabrikasına ait tesisler bulunmakta bu tesis binalarının birbirlerine tevacüzlü olduğu harita mühendisleri tarafından belirlenmiştir. Adana ili, Yüreğir İlçesi, Seyhan Mahallesi 9359 Ada 21 parselin yüz ölçümü 75.232 m2 olup mahalli alım satım rayıçleri ve m2 birim-fiyatı 300.00 TL olup buna göre 75.232. m2 x 300.00 TL= 22.569.600,00 TL arsa değeridir. Adana ili, Yüreğir İlçesi, Seyhan Mahallesi 816 Ada 101 parselin yüzölçümü 1.255. m2 olup mahalli alım satım rayıçleri m2 birim fiyatı 150.00 TL olup buna göre 1.255.m2x150.00 TL= 188.250,00 TL arsa değeridir bu cihetle iki ayrı parsellerin zemin arsa değeri toplamı 22.757.850,00 TL'dir

### İKİ PARSEL ÜZERİNDE İNŞAA EDİLMİŞ YAPILAR, YAPILARIN KULLANIM ALANLARI, YAPI CİNSLERİ, ÖZELLİKLERİ VE PARASAL DEĞERLERİ;

1-) GİRİŞ KONTROL VE BEKÇİ BİNASI; Tek katlı yığma taş duvarlı inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, zeminde 160 m2 oturma alanıdır. Yapı 1-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 20.000,00 TL'dir. 2) OTOPARK YAPILARI; Tesis girişinde ve idare binası batı tarafından iki yerde olup zemini beton, üzeri çelik konstrüksiyon, alüminyum trapez sac örtülü olup toplam 1.160 m2 alanıdır. Yapı 1-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 60.000,00 TL'dir. 3-)KANTAR BİNASI; Tek katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, içi plastik badana dışı akrilik boyalı, zeminde 28 m2 oturma alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 4.000,00 TL'dir. 4-)İDARE BİNALARI; Tesis girişinde orta kısımda bulunan Genel Müdürlük Binası, iki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, toplam 540 m2 alanıdır. Yapıda zeminler yerine göre; mermer, halı, laminat, seramik ve karomozaik kaplama, duvarlar yağlıboya, asma tavanlı, üzeri çelik çatılıdır. Yapı 3-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 190.000,00 TL'dir. Tesisin giriş kısmında kuzey tarafta bulunan idari bina iki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, toplam 400 m2 alanıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 110.000,00 TL'dir. 5-) MUHASEBE BİNASI; Tesis girişinde kuzey sınırda otopark batısında bulunan Muhasebe Binası, üç katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, toplam 900 m2 alanıdır. Yapıda zeminler yerine göre; PVC, dökme mozaik kaplama, duvarlar yağlıboya, 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 220.000,00 TL'dir. 6-) EBİM İDARE BİNASI; İki katlı yığma taş duvarlı, ara döşemesi betonarme tabla, içi dışı sıvalı, toplam 580 m2 alanıdır. Yapıda zeminler yerine göre; mermer, halı, seramik ve karomozaik kaplama, duvarlar yağlıboya, alüminyum çamakanlıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 120.000,00 TL'dir. 7-)PAZARLAMA VE MAMUL AMBAR BİNALARI; Pazarlama bürosu olarak da kullanılan doğu tarafı iki katlı yığma taş duvarlı, ara döşeme betonarmadır. Üzeri ahşap çatılı çinko örtülüdür. Zemin kat zeminleri seramik kaplama, üst kat zeminleri halı kaplamadır. Pencerepler plastik doğrama, merdiven demir profildir. Mamul ambar olarak kullanılan batı tarafı tek katlı yığma taş duvarlı, üzeri ahşap çatılı, çinko örtülü, zemin betondur. Yapılar toplam 672 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 140.000,00 TL'dir. 8-) AMBAR BİNALARI; Tek katlı yığma taş duvarlı üzeri ahşap çatılı çinko örtülüdür. Yapı 17 bölüm olup zeminini betondur. Toplam 2.040 m2 alanı olup yapısı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 180.000,00 TL'dir. 9-)YEMEKGANE VE AMBAR BİNALARI; İki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, asma tavanlı olup toplam 1.426 m2 alanıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 330.000,00 TL'dir. 10-) DEPO BİNALARI; Yapı tek katlı yığma taş duvarlı üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Yapı zeminini beton 668 m2 alanıdır. Depo yapısı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 60.000,00 TL'dir. 11-) SIVI DOLUMLU TESİSİ BİNASI; Tek katlı üzeri çelik, çatısı çinko örtülüdür. Yapı 250 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 30.000,00 TL'dir. 12-) SIVI YAĞ DOLUMLU VE SOĞUK HAVA BİNALARI; İki katlı yığma taş duvarlı üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Ara döşeme betondur. Toplam 4.000 m2 alanı depo yapısı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 700.000,00 TL'dir. 13-)SIVI YAĞ AMBAR BİNALARI; İki katlı yığma taş duvarlı üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Yapı toplam 1.036 m2 alanı depo yapısı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 240.000,00 TL'dir. 14-) SOYA KIRMA SUNDURMASI; Tek katlı betonarme kolonlu, üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. 220 m2 alanı depo yapısı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 25.000,00 TL'dir. 15-) ELEKTRİK ATÖLYE BİNALARI; Tek katlı yığma taş duvarlı üzeri çelik ahşap çatılı çinko örtülüdür. Yapı kısmen asma katlı olup toplam 240 m2 alanıdır. Yapı 2-B özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 30.000,00 TL'dir. 16-) ÇİĞİT SİLOSU; Yapı 30 m. yükseklikte çelik konstrüksiyon etrafı ve üzeri çinko örtülüdür. Yapı zeminini beton olup bakımsız durumdadır. Yapı zeminde 3.645 m2 alanıdır. Yapının doğu bitişiginde sundurma çelik konstrüksiyon, galvaniz trapez sac örtülü zemini beton olup 532 m2 alanıdır. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında toplam değeri 500.000,00 TL'dir. 17-) OTO TAMİR ATÖLYESİ; Tek katlı betonarme kolon girişli, üzeri çelik çatılı çinko örtülü, zemin betondur. Yapı 76 m2 alanı olup 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 12.000,00 TL'dir. 18-) YAĞ ERİTME İSTASYONU; Tek katlı betonarme kolon girişli, üzeri çelik çatılı çinko örtülü, zemin betondur. Yapı 2.200 m2 alanı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 200.000,00 TL'dir. 19-) YENİ ATÖLYE; İki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Yapının içi dışı sıvalı zemini beton olup 850 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 140.000,00 TL'dir. 20-) PAKLAR DAİRESİ; Tek katlı betonarme kolon girişli, üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Yapının içi dışı sıvalı, zemini beton olup 900 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 140.000,00 TL'dir. 21-) OKSİJEN DOLUMLU VE ELEKTROLİZÖR BİNALARI; Tek katlı betonarme kolon girişli, üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Yapının içi dışı sıvalı, zemin beton olup 316 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 40.000,00 TL'dir. 22-) VİNERİZE DAİRESİ BİNASI; İki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, zemini karomozaik kaplama, 194 m2 alanıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 60.000,00 TL'dir. 23-) MAMUL AMBAR SUNDURMASI; Tek katlı üzeri çelik çatılı galvaniz trapez sac örtülüdür. Yapı zeminini beton olup 2.400 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 200.000,00 TL'dir. 24-) MAMUL AMBAR BİNASI; İki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, zemini beton olup 130 m2 alanıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 40.000,00 TL'dir. 25-) MARGARİN ÜNİTESİ BİNALARI; İki katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı zemini beton olup Soğuk Hava depoları zemini mozaik ve duvarlar yalıtımlıdır. Toplam 1.000 m2 alanıdır. Margarın kısmi zemin ve duvarları seramik kaplamadır. Yapı toplam 5.000 m2 alanıdır. Bitişiginde 1.000 m2 müstahilat yapısı mevcuttur. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 1.050.000,00 TL'dir. 26-) SUNDURMA; Tek katlı betonarme kolon girişli, üzeri çelik çatılı çinko örtülüdür. Yapının içi dışı sıvalı, zemini beton olup 250 m2 alanıdır. Yapı 2-B sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 25.000,00 TL'dir. 27-) TEKNİK MÜDÜRLÜK VE LABORATUAR BİNASI; Üç katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş içi dışı sıvalı, zeminleri marley kaplama olup 1.300 m2 alanıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 340.000,00 TL'dir. 28-) DEODORİZE RAFİNE VE HİDROJENASYON BİNALARI; Üç katlı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, içi dışı sıvalı, zemini seramik ve mozaik kaplama olup 2.600 m2 alanıdır. Yapı 3-A sınıf özelliklerinde olup halihazır durumu ile mahalli rayıçlere göre yıpranma payı tenzili yapıldığında değeri 400.000,00 TL'dir. 29-) SABUNHANE SUNDUR-