

T.C. GAZİANTEP 13. İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/789 TLMT.

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

Özellikleri: Gaziantep İli, Şehitkamil İlçe, 236 Ada No, 12 Parsel No, Aktoprak Mahalle/ Mevkii, Taşınmazın Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Aktoprak Mah, 236 ada, 12 parselde kayıtlı bulunan, cinsi tapu kayıtlarında tek katlı fabrika binası ve arsası olarak belirtilen parselin alanı 43.471,46 m² dir. Taşınmaz şehir merkezine yaklaşık 14-15 km mesafede olup Gaziantep-Adana-Kahramanmaraş asfaltının doğusunda ve yaklaşık 2 km mesafededir, tesise girişte sol tarafta bekçi kulübesi, sol tarafta yarım inşaat halinde olan 3 katlı idare binası, ilerde solda fabrika binaları bulunmaktadır. Ayrıca parselin çevresi belli bir yüksekliğe kadar bahçe duvarı ile çevrilmiş olduğu tespit edilmiştir. 3. organize sanayi bölgesinde bulunan parselin çevresinde muhtelif fabrikalar mevcut olup bölge tamamen yapılaşmış durumdadır alt yapısı tam olup her türlü belediye ve sosyal hizmetten yararlanmaktadır. 3.Organize Sanayi Bölgesinde bulunan parselin ulaşım kolaylığı , düz bir jeolojik yapıda olması nedeniyle de inşaat yapma kolaylığı mevcuttur.

Arsa bedeli: 3. Organize Sanayi Bölgesi , Kemal Şerbetçi Bulvarı , No:37' de (Atmaz Ambalaj) bulunmaktadır.

Yukarıdaki özellikleri ve serbest piyasa alım-satım rayçleride göz önüne alınarak, keşif tarihi itibari ile beher m² si 275,00 TL dir. Buna göre;

Arsa bedeli: 43.471,46 m² x 275,00 TL= 11.954.651,50 TL dir.

BİNA VE TESİS BEDELİ:

İdare Binası: Tesise girişte karşıda olup m, fabrika binalarının batısında , bodrum , zemin ve 1. normal kat olmak üzere 3 katlı betonarme olarak inşa edilmiştir. Duvarları örülmüş olup, sıvası ve boyası yapılmamış , kapı ve pencereleri satılmamış ve taban kaplamaları yapılmamıştır. 3 katlı binanın kaba inşaatı yapılmış olup, tamamlanma seviyesi % 50 dir. 3 katlı binanın toplam inşaat alanı 1.425,00 m² dir.

Yapının bedeli: 06 Mayıs 2014 tarih ve 28992 sayılı resmi gazetede yayınlanan çevre ve şehircilik bakanlığı 2014 yılı yapı yaklaşık m² maliyeti cetveline göre III. Sınıf (B) grubu maliyeti 650,00 TL/m² göz önüne alınarak;

1425,00 m² x 650,00 TL TL/m² x 0,50 esviye = 463.125,00 TL dir.

Fabrika Binaları: Binalar betonarme prefabrik ve yüksek irtifalı olarak inşa edilmiştir. (6,5 m ve 10,50 m) duvarları sıvalı ve boyalı , zemin tabanları yüksek dozlu beton şap ile kaplaması yapılmıştır. Tavanları betonarme makas ve aşıklar üzerine alüminyum sandviç panel çatı örtüsü ile kaplanmıştır. Doğramalar demir profil ve PVC olup, demir profil imalatlar yağlı boyalıdır. Binanın toplam alanı (H:6,50m) : 10.640,00 m² olup, yaşı ve eksik imatları dikkate alınarak yıpranması %10 olarak düşülecektir. (h:10,50m) :2.770,00 m² olup , yıpranması %10 olarak düşülecektir.

Yapının bedeli: 06 Mayıs 2014 tarih ve 28992 sayılı resmi gazetede yayınlanan çevre ve şehircilik bakanlığı 2014 yılı yapı yaklaşık m² maliyeti cetveline göre III. Sınıf (C) grubu sanayi yapılan maliyeti 400,00 TL /m² göz önüne alınarak;

Fab. Binası: (H:6,50 m)=10.640,00 m² x 400,00 TL/m² x 0,90(%10 yıpr)= 3.830.400,00 TL

Fab. Binası: (H:6,50m)= 2.770,00 m² x 550,00 TL/m² x 0,90(%10 yıpr)= 1.371.150,00 TL

Toplam =5.201.550,00 TL dir.

Sosyal Tesisler hâkimleri: Fabrika binasının parselinde bulunan sosyal tesisler hâkimleri: