

T.C. ELAZIĞ 1. İCRA DAİRESİ 2013/86 T

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Elazığ ili merkez bizmişen köyü çerkez önü mevki 33 cilt, 4338 sayfa, 4542 ada, 2 parsel 8839,00 m2.1ik arsa vasıflı taşınmaz tam hisseli olup, bilirkişi raporuna göre taşınmaz imar planı dahilindedir. Taşınmaz malatya caddesi no 255 Elazığ adresindedir. Taşınmaz üzerinde kısmi bodrum+zemin +2 kat şeklinde inşa edilmiş yapı mevcuttur. Yapı konut alanı olarak kullanılmakta olup, yapının zemin katında salon, mutfak , oda,wc ,lavabo , 1.katında 2 oda , salon, banyo , 2 katında 2 oda mevcut olup, taşınmazın döşeme kaplaması seramik duvarları alçı siva üzeri plastik boya ve pencereleri ahşaptır. Yapının dış cephesi hazır siva ve toplam inşaat alanı 464 m2.dir. Taşınmaz üzerinde 90 m2.1ik havuz mevcuttur.taşınmaz üzerinde 20-25 yaş aralığında 90 adet kayısı ağacı mevcuttur. Ağaç bedeli maktuen 60.000 TL. Edeceği kanaatine varılmıştır. Taşınmazın yaşı inşa tarzı ve diğer özellikleri dikkate alındığında »yıpranma oranının %15 olduğu kanaatine varılmıştır, mesken yapı yaklaşık birim maliyetinde beher m2.si 490 Ü. Olan III.sınıf (A) grubu yapılar sınıfından değerlendirilerek 193.256,00 TL. Olarak hesaplanmıştır. Taşınmazın yaşı inşa tarzı ve diğer özellikleri dikkate alındığında yıpranma payı %10 olduğu kanaatine varılmıştır. Buna göre dava konusu havuz yapı yaklaşık birim maliyetinde beher m2.si 145 tl.den I.sınıf (B) grubu yapılar sınıfından değerlendirilerek 11.745,00 TL. Dir. muktesatların toplam değeri 265.001 ,00 TL.dir. Taşınmaz güneyinde çevre yolu , doğusunda tarımsal ve kırsal kalkınmayı destekleme kurumu, kuzeyinde malatya cad. Missland Avm, batısında E tipi cezaevi ve etrafında çeşitli ticari merkezler olup, şehrin tercih edilebilecek bölümünde ve altyapı , yol , su elektrik kanalizasyon gibi belediye hizmetleri mevcuttur, ulaşım yönünden kolaylık arz etmektedir. Taşınmazın yeri mevki konumu, alanı özellikleri , çevre koşulları, serbest piyasa rayiçleri ve diğer faktörler nazara alınarak taşınmazın beher m2 sinin yapılan çok yönlü incelemeler neticesinde 800 tL Edebileceği sonucuna varılmıştır. Buna göre arsa bedeli 7.071.200,00 TL. Dir. Taşınmazın toplam değeri 7.336.201,00 TL. Dir.

Kıymeti : 7.336.201,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtlıdaki Şerhler

1. Satış Günü : 14/10/2014 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 13/11/2014 günü 14:00- 14:05 arası

Satış Yeri : Elazığ Adliye sarayı 4.katta bulunan 4002 nolu satış odasında -Elazığ