

# T.C. GEYVE İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

## 2010/584 ESAS

**Özellikleri:** Sakarya İli, Geyve İlçesi, Umurbey Nolu taşınmaz.

Yapı istikametinde dar ve uzun bir parseldir. Batı sulama kanalı bulunmaktadır. Tapuda tarla olarak her biri 20,35 m x 60,73m ebatlarında ve iş yeri olmak üzere toplam 50 adet iş yerinin bulunduğu taşınmazdır. Proje, ruhsat ve eklerine uygun iş yerlerinin tamamı dolu ve sanayi dükkanı (oto elektrik vs.) olarak hizmet vermektedir. Taşınmaz içerisinde ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı da kalmaktadır. Yola terkleri yapılmamış, imar stür. Konum olarak ilçe merkezinin dışında ve yakın çevresinde tekstil fabrikaları, tavuk kesim ve diğer yapılaşmalar mevcuttur.

### **İmar muhdesatlar (bina+agac vs.):**

İmar muhdesatları toplam 5 adet blok ve içindeki 50 adet iş yeri sayısı, yükseklik, ebat, yapı cinsi, kullanılan malzeme aynı özellikte yapılmıştır. İş yeri olarak betonarme karkas inşaat tarzıyla yapılmışlardır. Her blok ebatları projesinde 20,35 m x 60,73m olup, toplam alanı 1219,00 m<sup>2</sup> dir. Ayrıca her blok 60 m<sup>2</sup> asma katı ile toplam 10 adet iş yerindeki toplam asma kat alanı 600,00 m<sup>2</sup> olmaktadır. Bir bloğun toplam inşaat alanı 1800 m<sup>2</sup> = 1836 m<sup>2</sup> dir. Taşınmazdaki 5 bloğun toplam alanı 9.180,00 m<sup>2</sup> dir.

Her blok zemin döşemeleri sac, doğramaları demir, tavanı hasır, duvarları tuğla, çatı örtüsü sac olarak yapılmıştır. Yine her blok 10 m x 12 m ölçülerinde, 15 cm stabilize üzeri 10 cm çukurluğu dökülmüş açık çalışma alanı bulunmaktadır. Bir blok önündeki beton altına serilmiş; toplam stabilize alanı 180,00 m<sup>2</sup> x 0,15 m = 180,00 m<sup>3</sup> tür. Taşınmazdaki 5 blok önündeki beton altındaki stabilize miktarı 5 x 180,00 m<sup>2</sup> x 0,15 m = 1260,00 m<sup>3</sup> tür. Taşınmazdaki 5 blok önündeki C18 Beton miktarı 5 x 120 m<sup>3</sup> = 600 m<sup>3</sup> tür.

Her blok önündeki, sanayinin girişinde 5,50 m x 10,87 m ebatlarında prefabrik depo ise; Duvarlar ve tavanı sandviç panel yapılmıştır. Çatı örtüsü sac, ahşap lambri ile zemin döşemesi laminant parkedir. Yaklaşık 10 m<sup>2</sup> alanı kaplar.

Her blok önündeki, sanayinin girişinde 5,00 m x 12,00 m ebatlarında prefabrik idari bina ise; Duvarlar ve tavanı sandviç panel yapılmıştır. Çatı örtüsü sac, içeriden ahşap lambri ile zemin döşemesi laminant parkedir. Yaklaşık 60 m<sup>2</sup> alanı kaplar.

m<sup>3</sup>, 5 bloğun önündeki toplam kum-cakıl miktarı 900 m<sup>3</sup> tür. 1 m<sup>3</sup> kum-cakılın malzeme + serilme+ sıkıştırma değeri = 35 TL/m<sup>3</sup> olup, toplam kum çakıl değeri: 900 m<sup>3</sup> x 35 TL/m<sup>3</sup> = **31.500,00 TL** dir.

**f) Sanayi dükkanlarının önlerindeki beton sahadaki (C18) beton malzemenin değeri:** 1 bloktaki C18 Beton miktarı: 120 m<sup>3</sup>, 5 bloğun önündeki toplam C18 Beton miktarı 600 m<sup>3</sup> tür. 1 m<sup>3</sup> C18 Beton değeri = 95 TL/m<sup>3</sup> olup, toplam kum çakıl değeri: 600 m<sup>3</sup> x 95 TL/m<sup>3</sup> = **57.000,00 TL** dir.

**g) Sanayi sitesi içerisindeki yollardaki stabilize malzeme değeri:** stabilize alanı: 26.520 m<sup>2</sup> -6.179,30 m<sup>2</sup> (dükkanlar) + 6000 m<sup>2</sup> (beton saha) + 6.265 m<sup>2</sup> (bos alanlar) = 8.075,70 m<sup>2</sup> olup, stabilize malzeme kalınlığı 60 cm dir. Stabilize hacmi: 8.075,70 m<sup>2</sup> x 0,60 m = 4.845,42 m<sup>3</sup> tür. 1 m<sup>3</sup> stabilizenin malzeme+ serilme+ sıkıştırma değeri = 25 TL/m<sup>3</sup> olup, toplam stabilize malzeme değeri: 4.845,42 m<sup>3</sup> x 25 TL/m<sup>3</sup> = **121.135,50 TL** dir.

Yüzölçümü: 26.520,00 m<sup>2</sup>

Arsa Payı: TAM

İmar Durumu: Belediye mücavir alanı dışında kalmaktadır.

Kıymeti: 5.178.848,67 TL

KDV Oranı: %18

Kayıdındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü: 12/03/2015 günü 14:00 - 14:05 arası

2.Satış Günü: 06/04/2015 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri: Geyve İcra Müdürlüğü

### **2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:** Sakarya İli, Geyve İlçesi, Umurbey Mahallesi, 4296 Parsel Nolu taşınmaz.

Taşınmazın doğusunda D.S.İ. ye ait sulama kanalı bulunmaktadır. Tapuda tarla olarak kayıtlıdır. Taşınmaz üzerinde her biri 20,35 m x 60,73m ebatlarında ve içerisinde 10 adet iş yeri olmak üzere toplam 50 adet iş yerinin bulunduğu 5 adet blok bulunmaktadır **ancak parselin güney kenarında bulunan 5. blok 669,88 m<sup>2</sup> si 4296 parsel içinde kalmakta, kalan 565,97 m<sup>2</sup> lik kısmı ise 4297 numaralı parselde tecavüzlü olarak yapılmıştır.** Dolayısıyla taşınmazda bulunan yapılar, projedeki vaziyet planına uygun olarak inşa edilmemiştir. İş yerlerinin tamamı dolu ve sanayi dükkanı (oto kaporta, oto boya, elektrik vs.) olarak hizmet vermektedir. Taşınmaz belediye imar planı içerisinde ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak ayrılmış kısımda kalmaktadır. Yola terkleri yapılmamış, imar uygulaması görmemiştir. Konum olarak ilçe merkezinin dışında ve güneyinde kalmaktadır. Yakın çevresinde tekstil fabrikaları, tavuk kesim tesisleri ve konut ağırlıklı yapılaşmalar mevcuttur.

**Taşınmazın üzerindeki muhdesatlar (bina+ agac vs.):**

a) Taşınmaz üzerinde bulunan toplam 4 adet blok ve içindeki 40 adet iş yeri sayısı, yükseklik, ebat, yapı cinsi, kullanılan

0,90 = **6.739,20 TL**

**d) Sanayi dükkanlarının önlerindeki beton alanın altına serilmiş kum-cakıl malzemenin değeri:** 1 bloktaki kum-cakıl malzeme miktarı: 180 m<sup>3</sup>, 4 bloğun önündeki toplam kum-cakıl miktarı 720 m<sup>3</sup> tür. 1 m<sup>3</sup> kum-cakılın malzeme+ serilme+ sıkıştırma değeri = 35 TL/m<sup>3</sup> olup, toplam kum çakıl değeri: 720 m<sup>3</sup> x 35 TL/m<sup>3</sup> = **25.200,00 TL** dir.

**e) Sanayi dükkanlarının önlerindeki beton sahadaki (C18) beton malzemenin değeri:** 1 bloktaki C18 Beton miktarı: 120 m<sup>3</sup>, 4 bloğun önündeki toplam C18 Beton miktarı 480 m<sup>3</sup> tür. 1 m<sup>3</sup> C18 Beton değeri = 95 TL/m<sup>3</sup> olup, toplam kum çakıl değeri: 480 m<sup>3</sup> x 95 TL/m<sup>3</sup> = **45.600,00 TL** dir.

**f) Sanayi sitesi içerisindeki yollardaki stabilize malzeme değeri:** stabilize alanı: 18.480 m<sup>2</sup> -4.943,44 m<sup>2</sup> (dükkanlar) + 4800 m<sup>2</sup> (beton saha) = 8.736,56 m<sup>2</sup> olup, stabilize malzeme kalınlığı 60 cm dir. Stabilize hacmi: 8.736,56 m<sup>2</sup> x 0,60 m = 5.241,94 m<sup>3</sup> tür. 1 m<sup>3</sup> stabilizenin malzeme+ serilme+ sıkıştırma değeri = 25 TL/m<sup>3</sup> olup, toplam stabilize malzeme değeri: 5.241,94 m<sup>3</sup> x 25 TL/m<sup>3</sup> = **131.048,40 TL** dir.

Yüzölçümü: 18.480,00 m<sup>2</sup>

Arsa Payı: TAM

İmar Durumu: Belediye mücavir alanı dışında kalmaktadır.

Kıymeti: 3.947.739,60 TL

KDV Oranı: %18

Kayıdındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü: 12/03/2015 günü 14:10 - 14:15 arası

2.Satış Günü: 06/04/2015 günü 14:10 - 14:15 arası

Satış Yeri: Geyve İcra Müdürlüğü

### **3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:** Sakarya İli, Geyve İlçesi, Umurbey Mah., 4297 Parsel Nolu taşınmaz.

Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz Geyve Belediyesi İmar Planı sınırları içerisinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak ayrılmış yerde kalmaktadır. İmar planına göre imar yollarına terkleri bulunmamaktadır. Taşınmaz henüz imar uygulaması görmemiş olup imar planına göre yol terkleri yapılmamıştır. Taşınmaz ilçe merkezi dışında kalmaktadır. Üzerinde değerini etkileyebilecek herhangi bir ziraî unsur bulunmamaktadır.

Yüzölçümü: 3.210,00 m<sup>2</sup>

Arsa Payı: TAM

Kıymeti: 192.600,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıdındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü: 12/03/2015 günü 14:20 - 14:25 arası

2.Satış Günü: 06/04/2015 günü 14:20 - 14:25 arası

Satış Yeri: Geyve İcra Müdürlüğü

Satış şartları: