

# LÜĞÜ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

İmamlar Mahallesi,Köyü mevkiiinde bulunmaktadır ve 2385 nolu parsel ile birbirlerine bitişik ve boş arsa niteliğindedirler.Taşınmaz doğu hududu İsmet Paşa Sokağına cepheli vaziyette olup şehir merkezinde, Eski Ziraat Bankası binası, Tarım Kredi Kooperatifi gibi resmi kurumların ve ticaretin yoğun olduğu bir yerde bulunmaktadır.Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.Taşınmaz arsa olara; değerlendirildiğinde, konumu ve imar planlarında ticari alana tahsisli bulunması,şehir merkezinde, resmi kurumların yakınlarında ve ticaretin yoğun olduğu bir konumda olması da dikkate alındığında ve çevredeki emsal incelemesi ve serbest piyasa alım satım değerleri ile kıyaslandığında arsa olarak m2.değerinin 200,00.-TL. olduğu anlaşılmaktadır.Bu durumda ; 1929 nolu parsel değeri = 539.00 m2. x 200,00.-TL./m2. = 107.800,00.-TL. dir.

**Adresi** : Düzce İli,Gölyaka İlçesi,İmamlar Mah.Köyü Mekiinde kain Gölyaka Cad. Üzerinde.

**Yüzölçümü** : 539 m2

**Arsa Payı** : Tam

**İmar Durumu** : Gölyaka Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müd.nün 09.07.2012 tarih-549 sayılı yazısı ile celb edilen imar planlarına göre; Belediye İmar Planı sınırları içinde bulunmakta ve ön bahçe mes.: sıfır , yan bahçe mes.:sıfır, arka bahçe mes.:2.kat sıfır, 1.kat 3.00 m., bina yüksekliği:6.50 m., bina derinliği: hesaplanacak, kat alman imar yolu genişliği: 16.00 m., yapı nizamı: Bitişik , kat adedi: 2 Kat yapılanmış şartlarındadır.

**Kıymeti** : 107.800,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayıdındaki Şerhler**: Tapu kaydındaki gibi

**1. Satış Günü** : 11/07/2014 günü 09:30 - 09:35 arası

**2. Satış Günü** : 07/08/2014 günü 09:30 - 09:35 arası

**Satış Yeri** : Düzce Belediyesi Eski Bina Mezat Salonu- Fevziçakmak Mah. Merkez/DÜZCE

## 4 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Düzce İli,Gölyaka İlçesi,İmamlar Mah.Köyü Mekiinde kain 0 ada,1932 parsel sayılı 523,00 m2.yüzölçümlü taşınmaz ;

İmamlar Mahallesi,Köyü mevkiiinde bulunmaktadır.Parsel satış konu diğer parsel olan 2385 nolu parsel ile bitişik ve bu parselin batı hududundadır. Taşınmazın batı hududu Gölyaka ilçe merkezinde,ticari faaliyetlerin yoğun olduğu, resmi kurum ve Belediye hizmet binalarının bulunduğu bir yerde olup ilçe Belediye Binası taşınmazın batı hududunda yer almaktadır.Taşınmaz kullanılarak iki katlı, arsanın tamamı kullanılarak precast sistemde yapılmış, h=6.50 m.yüksekliğinde içerisinde asma katlı olarak yapılmış ve bir bölümü beyaz eşya, bir bölümü ise mobilya mağazaları tarafından teşhir salonu olarak kullanılan içten merdivenli bina mevcuttur. 1932 parsel üzerinde mevcut iki katlı yapıya 30.03.2001 tarih 2001/43 sayı ile ruhsat verilmiştir. Yapının batı kısmında ilçe belediyesi bulunmakta, yan (kuzey ve güney) cepheleri bitişik nizamda olup çeşitli nitelikte yapılar mevcuttur.Bina girişte, sol tarafı beyaz eşya mağazası, sağ tarafı mobilya mağazası tarafından kullanılmakta olan iki bölümden ibaret olup içerisinde bulunan asma kat mobilya mağazası tarafından ve bütün olarak kullanılmaktadır.Beyaz eşya mağazası olarak kullanılan kısmın tabanları 50.00 cm. x 50.00 cm. ebatlarında seramik ile kaplı,duvarlar silikon esaslı boya ile boyanmış durumdadır. Yapının tüm katlarında tavanlar alçıpan asma tavan olup,elektrik aksesuarları mevcuttur.Bu kısımda pvc (plastic) malzeme ile ayrılmış ve ofis olarak kullanılan bölümler oluşturulmuştur.Binanın mobilya mağazası tarafından kullanılan kısmının taban döşemeleri ise her iki katta da seramik olarak belirlenmiştir.Bu kısımda bir adet de tuvalet mevcuttur.Binanın dış cephes: cam vitrinli,alüminyum dış cephe kaplama malzemesi ile kaplıdır.Bina içerisinde elektrik ve su mevcuttur.Yapının çatı kısmı gizli çatı olarak imal edilmiş olup yağmur olukları ve inişleri mevcuttur.Ustü kata içten merdiven ile ulaşılmaktadır.Merdiven basamakları ve nişleri renkli mermer ile kaplı,yan kısımları paslanmaz alüminyum korkulukludur. İçerisinde elektrik ve su mevcut olup aydınlatma tavana gömme kare florasanlar ile sağlanmaktadır.Yapı ruhsatında her iki katın toplam kullanım alanı 818.00 m2.olarak belirtilmiştir.Taşınmazın arka cephesinde iki adet parsel bulunmakta olup araç park yeri olarak kullanılmaktadır.Taşınmaz arsa olarak değerlendirildiğinde konumu ve imar planında ticari alana tahsisli bulunması,tüm Belediye hizmetlerinden yararlanıyor olması ve Gölyaka ilçe merkezi içinden geçmekte olan Cumhuriyet Caddesine cepheli vaziyette bulunması, Şehir merkezinde,ticari faaliyetlerin yoğun olduğu ve resmi kurum binalarının bulunduğu yerde bulunması da dikkate alındığında ve çevredeki emsal incelemesi ve serbest piyasa alım satım değerleri ile kıyaslandığında arsa olarak m2.değerinin 300,00.-TL. olduğu anlaşılmaktadır. Bina olarak değerlendirildiğinde ise Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 2012 yılı rayiçlerine göre 3.Sınıf (B) grubu yapılar niteliğindeki yapının inşaat maliyet bedelinin 560,00.-TL. olarak açıklandığı görülmektedir.Binanın yapım yılı ve kullanım durum göz önünde bulundurulduğunda bu değer üzerinden %12 yıpranma payının düşülmesi gerekmektedir.Bu durumda inşaat maliyet değeri 492,80.-TL. olacaktır. Taşınmazın üzerinde mevcut bina ve arsa olarak değeri; Arsa Değeri= 523.00 m2. x 300,00.-TL./m2. = 156.900,00.-TL., Bina Değeri= 818.00 m2. x492,80.-TL./m2. = 403.110,40.-TL. olmak üzere Toplam= 560.010,40.-TL.dir.

**Adresi** : Düzce İli,Gölyaka İlçesi,İmamlar Mah.Köyü Mekiinde kain Gölyaka Cad. Üzerinde.

**Yüzölçümü** : 523 m2

**Arsa Payı** : Tam

**İmar Durumu** : Gölyaka Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müd.nün 09.07.2012 tarih-549 sayılı yazısı ile celb edilen imar planlarına göre; Belediye İmar Planı sınırları içinde bulunmakta ve ön bahçe mes.: sıfır , yan bahçe mes.:sıfır, arka bahçe mes.:2.kat sıfır, 1.kat 3.00 m., bina yüksekliği:6.50 m., bina derinliği: hesaplanacak, kat alman imar yolu genişliği: 16.00 m., yapı nizamı: Bitişik , kat adedi: 2 Kat yapılanmış şartlarındadır.

**Kıymeti** : 560.010,40 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayıdındaki Şerhler**: Tapu kaydındaki gibi.

**1. Satış Günü** : 11/07/2014 günü 09:45 - 09:50 arası

**2. Satış Günü** : 07/08/2014 günü 09:45 - 09:50 arası

**Satış Yeri** : Düzce Belediyesi Eski Bina Mezat Salonu- Fevziçakmak Mah. Merkez/DÜZCE

## 5 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Düzce İli,Gölyaka İlçesi,İmamlar Mah.Köyü Mekiinde kain 0 ada,2385 parsel sayılı 385,00m2.yüzölçümlü taşınmaz; İmamlar Mahallesi;Köyü mevkiiinde bulunmaktadır vel929 nolu parsel il-birbirlerine bitişik ve boş arsa niteliğindedirler.Taşınmaz doğu hududu İsmet Paşa Sokağına cepheli vaziyette olup şehir merkezinde, Eski Ziraat Bankası binası, Tarım Kredi Kooperatifi gibi resmi kurumların ve ticaretin yoğun olduğu bir yerde bulunmaktadır.Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.Taşınmaz arsa olara değerlendirildiğinde, konumu ve imar planlarında ticari alana tahsisli bulunması,şehir merkezinde, resmi kurumların yakınlarında ve ticaretin yoğun olduğu bir konumda olması da dikkate alındığında ve çevredeki emsal incelemesi ve serbest piyasa alım satım değerleri ile kıyaslandığında arsa olarak m2.değerinin 200,00.-TL. olduğu anlaşılmaktadır.Bu durumda ; 2385 nolu parsel değeri= 385.00 m2. x 200,00.-TL./m2. = 77.000,00.-TL. dir.

**Adresi** : Düzce İli,Gölyaka İlçesi,İmamlar Mah.Köyü Mekiinde kain Gölyaka Cad. Üzerinde.

**Yüzölçümü** : 385 m2

**Arsa Payı** : Tam

**İmar Durumu** : Gölyaka Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müd.nün 09.07.2012 tarih-549 sayılı yazısı ile celb edilen imar planlarına göre; Belediye İmar Planı sınırları içinde bulunmakta ve ön bahçe mes.: sıfır , yan bahçe mes.:sıfır, arka bahçe mes.:2.kat sıfır, 1.kat 3.00 m., bina yüksekliği:6.50 m., bina derinliği: hesaplanacak, kat alınan imar yolu genişliği: 16.00 m., yapı nizamı: Bitişik , kat adedi: 2 Kat yapılanmış şartlarındadır.

**Kıymeti** : 77.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayıdındaki Şerhler**: Tapu kaydındaki gibi.

**1. Satış Günü** : 11/07/2014 günü 10:00 - 10:05 arası

**2. Satış Günü** : 07/08/2014 günü 10:00 - 10:05 arası

**Satış Yeri** : Düzce Belediyesi Eski Bina Mezat Salonu- Fevziçakmak Mah. Merkez/DÜZCE