# T.C. MERSİN 6. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/283 TLMT.

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

**Özellikleri :** Mersin İl, Akdeniz İlçe, 244 Ada No, 1 Parsel No, Kazanrlı Mah / Topraktepe Mahalle/Mevkii, Kazanlı Köyü, - Bağımsız Bölüm Satışa konu Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Kazanlı Köyü, 244 Ada 1 Parselde kain 8672.00 m2 miktarlı soğuk hava deposu, depo ve arsa nitelikli taşınmazın tamamı Cumhuriyet Mahallesi, Cumhuriyet Bulvarına cepheli, taşınmaz Adana-Mersin Asfaltı ile Kazanlı- Mersin Asfaltının kesiştiği noktanın yaklaşık 365 m güneyinde bulunmaktadır. Satışa konu taşınmaz üzerinde soğuk hava deposu, bekçi kulübesi, sundurmalar, süs ve meyve ağaçları olduğu, ayrıca etrafının 1,20 m yüksekliğinde duvarla çevrili olduğu, üzerinde 1,50 m yüksekliğinde demir parmaklık olduğu,taşınmaz içerisindeki binanın ve çevresinin izlenmesi için kamera sisteminin olduğu tespit edilmiştir.Satışa konu taşınmaz üzerine,inşaat yapımı ile ilgili olarak Kazanlı Belediyesince verilen 10.10.2005 tarih ve 2005/24 sayılı yapı ruhsatına göre, soğuk hava deposu ve deposunun toplam alanının 3.260,00 m2, 8,00 m2 bekçi kulübesi ile birlikte toplam inşaat alanı 3.268,00 m2, ayrıca söz konusu yapı ile ilgili Kazanlı Belediyesince verilen 08.12.2006 tarih ve 322 sayılı yapı kullanma izin belgesine göre de, toplam inşaat alanı 3.268,00 m2, bu alandan 8,00 m2 bekçi odası, 190,00 m2 idari kısım ve 160,00 m2 sosyal tesis alanları düşüldüğünde geriye 2.910,00 m2 soğuk hava deposunun brüt alanı kalmaktadır. Soğuk hava deposu ile idari kısmı ve sosyal tesisler aynı bina içinde olduğundan bu üç bölümün toplam brüt alanı 3.260,00 m2dir. Soğuk hava deposunun içinde bulunduğu yapı entegre sanayi tesisi özelliğinde olduğundan, bu özelliği taşıyan yapılar IV sınıf A grubu yapılara dahildir. **Soğuk hava deposu;** Satışa konu taşınmaz üzerindeki soğuk hava deposuna giriş rampa ve merdivenler aracılığı ile yapılmakta olup, giriş basamakları ve sahanlıkları mermer kaplama, korkuluklar kromajlıdır. Soğuk hava deposunun içinde 10 adet sarartma odası, 6 adet muhafaza odası, sosyal tesis, idari bina, elektrik odası ve müştemilat bulunmaktadır. Soğuk hava deposu ortalama 1,30 m yüksekliğindeki su basmanı kotu üzerine çelik konstrüksiyon olarak inşaat edilmiş, 7,65 m yüksekliğinde, genelde dışı 10 cm kalınlığında sandviç panel kaplama ve bir kısmı da kompozit panel kaplamadır. Deponun içerisi tavanları ve ara bölme duvarları 10 cm kalınlığında sandviç panel kaplama çatısı trabez sac kaplamadır: Yer döşemesi, idari bina ve sosyal tesisler dışında helikopter yüzey sertleştiriciili tesviye edilerek, parlak hale getirilmiş beton yüzeydir. Binanın batı cephesinde 8 adet otomotik yükleme boşaltma kapısı bulunmakla, ayrıca muhafaza odalarına ve sarartma odasına geçiş otomotik kapılarla yapılmaktadır. Deponun güney batı kısmında idari binanın zemin katında tek odadan oluşan muhasebe kısmının yer döşemesi mermer,duvarları alçıpan, tavanları alçıpan, asma tavan olup, üst kata çıkış mermer basamaklı merdivenle yapılmakta, kromaj korkulukludur. Üst katta idari kısım ise kısmen alçıpanla ve cam tuğla ile hacimlere ayrılmış, bu kısım 3 oda, mutfak, WC, banyo ve müştemilatında oluşmakta, odaların yer döşemesi parke, diğer kısımları seramik, ayrıca WC ve banyo yer döşemesi ve duvarlar seramik kaplı, pencereleri renkli aliminyum doğrama ve çift camlı, kapılar Amerikan kapıdır. Bu kısım 190 m2 brüt alana sahiptir. Soğuk hava deposunun kuzey batı kısmında bulunan tek odalı yerin yer döşemesi seramik, pencere ve kapı renkli aliminyum doğrama ve brüt alanı 19 m2 olup, bu odanın kuzeyinde bulunan mermer basamaklı merdivenle çıkılan üst kattaki sosyal tesis alçıpanla hacimlere ayrılmış, bu kısımda 3 oda, Amerikan mutfak,2 WC,banyo ve müştemilatından oluşmakta,yer döşemesi seramik ayrıca WC ve banyo yer döşemesi ve duvarlar seramik kaplı, pencereler renkli aliminyum doğrama ve çift camlı, kapılar Amerikan kapı, tavanlar asma tavan, mutfak dolabı ve tezgah mevcuttur. Bu kısım 160 m2 brüt alanındadır. Soğuk hava deposu olarak kullanılan yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2013 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca IV. Sınıf A grubu yapılara dahil olup toplam inşaat alanı 3. 260,00 m2 dir. Birim fiyatı 650 TL/m2dir. Binanın yapım yılı, kullanımı, görünümü, kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi de dikkate alınarak binanın yıpranma payı %6 dır. Soğuk hava deposunun değeri (3.260,00 m2 x 650,00 TL/m2 = 2.119.000,00 TL, Yıpranma payı (%6) - 127.140,00 TL olmakla), **1.991.860,00 T.L.'dir. Zemin ıslahı ve saha betonu;** Satışa konu taşınmaz içerisinde bina ve ağaç bulunmayan kısımlar ağır tonajlı taşıt sirkülasyonuna uygun olarak demir donatılı, yüksek mukavemetli, derzlenmiş anolar halinde saha betonu ile kaplanmış olup, beton dökülen alan 3.814,00 m2dir. Mevcut yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2013 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca 1. Sınıf A grubu yapılara dahil olup birim maliyeti 85 TL/m2 olup yıpranma payı %6 dır. Saha betonunun değeri (3.814,00 m2 x 85,00 TL/m2 = 324.190,00TL,Yıpranma payı (%6)-19.452,00 TL)olmakla, **304.738,00 T.L.'dir. Çevre duvarı :** Satışa konu taşınmazın etrafı ortalama 1,50 metre yüksekliğinde, 378 metre uzunluğunda bahçe duvarı ile çevrilmiş, duvarlar sıvalı, boyalı ve harpuçtalı, üzerinde ortalama 1,50 metre yüksekliğinde hazır demir korkulukludur. Mevcut yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2013 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca 1. Sınıf A grubu yapılara dahil olup birim maliyeti 85 TL/m2 olup yıpranma payı %6 dır. Çevre duvarının değeri ( 378,00 m x 1,50 m x 85,00 TL/m2 = 48.195,00 TL, Demir korkuluk 378,00 m x 40,00 TL/m = 15.120,00 TL, Yıpranma payı %6 - 3.799,00 TL olmakla) **59.516,00 T.L.'dir. Bekçi kulübesi ;** Satışa konu taşınmazın içindeki binanın iç ve dış cephesi 10 cm kalınlığında sandviç panel kaplama, çatısı saç kaplama, yer döşemesi seramik, pencere ve kapısı renkli alüminyum olan tek katlı binadır. Söz konusu bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2013 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca 2. Sınıf B grubu yapılara dahil olup, 8 m2 brüt alanlı,birim fiyatı 320 TL/m2dir. Binanın yapım yılı, kullanımı, görünümü, kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi de dikkate alınarak binanın yıpranma payı %6 dır. Bekçi kulübesinin değeri ( 8,00 m2 x 320,00 TL/m2 = 2.560,00 TL, Yıpranma payı %6 - 154,00 TL olmakla), **2.406,00 T.L.'dir. Depo;**Satışa konu taşınmazın güneyinde depo su basmanı üzerine yapılan depo, iç ve dış cephesi 10 cm kalınlığında sandviç panel kaplama, çatısı saç kaplama, yer döşemesi beton üstü şaplı, pencere ve kapısı renkli alüminyum olan tek katlı binadır. Mevcut bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2013 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca 2. Sınıf B grubu yapılara dahil olup, 47 m2 li, birim fiyatı 320 TL/m2, binanın yapım yılı, kullanımı, görünümü,kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi alınarak bina için eksik imalatlar ve yıpranma payı %25 dir. Deponun değeri (47,00 m2 x 320,00 15.040,00 TL, Yıpranma payı olarak %25 -3.760,00 TL olmakla) **11.280,00 T.L.'dir. Sundurma** konu taşınmazın batısında ve güneyinde bulunan sundurmaların ayakları çelik, çatısı trabez saç kaplı 475 m2 alanındadır. Mevcut yapı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 1. Sınıf A grubu yapılar sınıfına gir 2013 Yılı Birim Maliyeti 85,00 TL/m2, yıpranma payı %6 dır. Sundurmaların değeri (475,00 m TL/m2 = 40.375,00 TL, Yıpranma payı olarak %6 -2.423,00 TL olmakla) **37.952,00 T.L.'dir.** taşınmaz üzerinde bulunan süs bitkileri mevsimlik olduğundan ağaçlar ise fiziki görünüm itibarı ile değer taşımadığından dikkate alınmamıştır.

**Mekanik ekipmanlar;** Satış konusu soğuk hava depo harici sahada ve depo içinde tespit edil tesisat cihazları marka, tip ve modellerine göre piyasa ( 2. El satış ) rayiç fiyatları hakkında yapılan a göre, demirbaş ve makinelerin kıymet değerleri aşağıdaki gibidir;

**1-** AKSA marka JENARATÖR; Model: A 703, 638 Kva, 2006 Model, 25.328.539 seri nolu k sağlam faal çalışır vaziyette 26.000,00 TL, **2-** HİDROFOR; 2. Dikey pompalı. Ön basınç depolu,s 6 ton Galvaniz rezerv tanklı elektrik panosu ve eklentileri ile birlikte 2.500,00 TL, **3-** Soğutucu B zer kompresör, tip: 4H - 252 - 40P 2 komp. Ekletiliri, kaidesi ve odalarda 6 ad. Hava fanlı evapar 6.500,00 TL, **4-** Soğutucu BTM marka bit zer kompresör, tip: 4 NCS-202-40P 2 komp. Eklet odalarda 6 ad. Hava fanlı evaparatörler ile takım 6.500,00 TL, **5-** ARI 2000 D tipli, 2006-21-5-1 trik besleme panosu şarter, elektrik tesisatı eklentileri komple değerlendirilmeye alınmakla 8.00 LİNDE marka 1988 model - 33SJ07038216 forklift elektrikli çalışır faal 9.000,00 TL, **7-** HY J1.60XMT-J160 A 06475 F seri nolu forklift faal 15.000,00 TL, **8-** Steril marka otomatik ramp indirmeli 7 ad. x2.500,00 = 17.500,00 TL, **9-** 2006 model soğuk oda mal giriş otomatik k 2.000,00 = 18.000,00 TL, **10-** MBT SOĞUTMA MAKİNALARI ( SOĞUK ODA CİHAZI ); NY-T TD-SIZ-92000 Kcal/h- Üretim yılı: 2006 - SD 06,012731 DIS tipli 8 ad. x 7500,00 = 60.000 Temiz su 1 adet dalgıç pompa, bağlantıları ve elektrik panosu komple 950,00-TL olmak üzere **169.950 T.L.' dir. Arsa değeri;** Satışa konu taşınmazın bulunduğu bölgede, çevresinde yapılan a ayrıca taşınmazın imar durumu,konumu özellikleri,serbest piyasa koşulları arz-talep dengesi göz ön da taşınmazın m2 zemin değerinin 200,00 TL olabileceği tespit edilmiştir. Buna göre arsanın değe **m2 x 200,00 TL = 1.734.400,00 T.L.'dir.** Mersin İli,Akdeniz İlçesi,Kazanlı Mahallesi 244 Ada,1 kayıtlı 8.672,00 m2 yüzölçümlü soğuk hava deposu ve depo ve arsası vasıflı taşınmazın değeri deposu 1.991.860,00 TL + Zemin ıslahı ve saha betonu 304.738,00 TL + Çevre duvarı 59.5 Bekçi kulübesi 2.406,00 TL + Depo 11.280,00 TL +Sundurmalar 37.952,00 TL + Mekani 169.950,00 TL + Arsa değeri 1.734.400,00 TL olmakla TOPLAM 4.312.10 YalnızDörtmilyonÜçyüzonikibinYüzikiTürkLirası) olarak tespit edilmiştir.

**Adresi :** Satışa konu Mersin İli, Akdeniz İlçesi,Kazanlı Köyü,244 Ada 1 Parselde kain 8672.0 soğuk hava deposu, depo ve arsa nitelikli taşınmaz, Cumhuriyet Mahallesi,Cumhuriyet Bulvarına ce Mersin Asfaltı ile Kazanlı- Mersin Asfaltının kesiştiği noktanın yaklaşık 365 m güneyinde bulunma

**Yüzölçümü :** 8.672,00 m2 miktarlı soğuk hava deposu, depo ve arsa nitelikli taşınmazın tama

**Arsa Payı:**Tam **İmar Durumu:Anılan parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0,50, V ğunluğunda Sanayi ve Depolama alanına ve yola isabet etmektedir. Kıymeti:**4.312.102,00 TL **KD Kaydındaki Şerhler:** Tapu kaydı gibidir **1. Satış Günü :** 17/09/2014 günü 14:00-14:10 arası 2 14/10/2014 günü 14:00-14:10 arası **Satış Yeri:** Yeni Adalet Sarayı 6.İcra Müdürlüğü Mezat Sa

**Satış şartları : 1-** İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden hinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilec mada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış gide şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırm beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verile artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını lerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu mikta teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üz lebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınm doğan vergiler satış bedelinden ödenir. **3-** İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin **( * )** bu gayrimen ki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde da meleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır. hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereği hedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca te den müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın d sil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. **5-** Şartname, ilan tarihinden sin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderile iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi alm 2013/283 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 17/07/201

( İİK m.126 ) **( * )** İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. B: 50410

**Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de**