

## 2014/283 Esas

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :  
**Taşınmazın Özellikleri :** Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Kazanlı köyü, 3313 nolu parselde kayıtlı, 2.500 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, tarla vasıflı taşınmaz tam hisse olarak satılacaktır. Taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İnşaat Nizamı Sanayi ve Depolama Alanına isabet etmektedir. Mersin Tarsus yolu üzerinde, yolun güneyinde, ana asfaltta cepheidir. Akdeniz İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Atatürk Bulvarı No:62/A-B adresinde konumlanmıştır. Kazanlı kavşağının yaklaşık 200 metre doğusunda yer almaktadır. Çevresinde sanayi tesisleri, depolar, antrepolar, akaryakıt istasyonları, tarım alanları ve tarım ürünleri işleme tesisleri bulunmaktadır. Belediye ve diğer kurumların hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ulaşım problemi yoktur. Taşınmaz arsası üzerinde zemin+1 katlı betonarme idari bina ve çelik yapı çatılı atölye binaları ve depolar mevcuttur. Söz konusu binalarda elektrik panoları ve diğer imalatlar yapılmaktadır. İdari binanın taban alanı 225 m<sup>2</sup> olup Z+1 kat 450 m<sup>2</sup>'dir. Zemin katında; teşhir salonu 2 adet WC bulunmaktadır. Binanın taban kaplaması seramik, duvarları alçı siva, saten boya, tavanları asma tavan olarak yapılmıştır. Zemin kattan 1 kata ara merdivenle çıkılmakta ve zemin kattan atölyeye geçilebilmektedir. Kapıları ahşap panel kapı pencere ve camerkanlar PVC ve alüminyum doğramadır. İdari bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlemiş olduğu 3. sınıf A grubu yapılar cinsinden olup 2014 yılı için belirlenen birim maliyet bedeli 550TL/m<sup>2</sup>'dir. 15-20 yıllık binanın fiziki yapısı ve özelliği itibarı ile yıpranma payı %15'dir. İdari Binanın değeri:450m<sup>2</sup>x550TL/m<sup>2</sup>=247.500 TL'dir. Yıpranma payı=247.500x%15=37.125 TL. İdari bina değeri:247.500-37.125=210.375 TL'dir. İdari bina dışında kalan çelik yapı çatılı betonarme karkas bina girişi idari binadan ve doğu yönünde bulunan 2 adet sürgülü demir kapıdan sağlanmaktadır. Zemini şap beton kaplama çatı oluklu saç ile kaplanmıştır. İçerisinde muhtelif depolama alanları, ofis, mutfak, WC, yemek salonu, jeneratör odası bulunmaktadır. Toplam alanı 1.140 m<sup>2</sup>'dir. 2. sınıf C grubu yapılar cinsinden olup 2014 yılı birim maliyet bedeli 400 TL/m<sup>2</sup>'dir. Fiziki yapısı ve özelliği itibarı ile yıpranma payı %15'dir. Atölye bina değeri: 1.140m<sup>2</sup>x400 TL/m<sup>2</sup>=456.000 TL. Yıpranma payı=456.000x%15=68.400 TL. Atölye bina değeri:456.000-68.400=387.600 TL'dir. Atölye dışında toplam 550m<sup>2</sup> alana sahip depo ve sundurmalar bulunmaktadır. Bu depo ve sundurmalar çelik kolon üzerine çelik yapı olarak inşa edilmiş çatısı oluklu galvanizli saç kaplıdır. 1. sınıf B grubu yapılar cinsinden olup 2014 yılı birim maliyet bedeli 160 TL/m<sup>2</sup>'dir. Binanın fiziki yapısı ve özelliği itibarı ile yıpranma payı %10'dur. Çelik atölye bina değeri=550m<sup>2</sup>x160 TL/m<sup>2</sup>=88.000 TL. Yıpranma payı=88.000x%10=8.800 TL. Çelik atölye bina (sundurma depo) değeri:88.000-8.800=79.200 TL Taşınmazın arsasının değerlendirilmesinde; özelliği, bulunduğu yer ve çevresindeki alım satımlar, emsal gayrimenkul satışları, incelendiğinde m<sup>2</sup> bedeli 420TL olup taşınmazın arsa değeri 2.500 m<sup>2</sup>x420TL/m<sup>2</sup>= 1.050.000 TL'dir. Taşınmazın toplam değeri:İdari bina 210.375 TL+Atölye 387.600TL+Sundurma depo (çelik atölye bina) 79.200 TL+Arsa değeri 1.050.000TL= 1.727.175 TL'dir.

**Adresi :** Cumhuriyet Mahallesi, Atatürk Bulvarı No:62/A-B Akdeniz / Mersin

**Kayıtlı Şerhler :** 3402 Sayılı Kanunun 22.Maddesi 2.Fıkrasının (a) Bendi Uygulamasına

Tabidir Şerhi Mevcuttur

**İmar Durumu :** 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İnşaat Nizamı Sanayi ve

Depolama Alanına isabet etmektedir

**Yüzölçümü :** 2.500 m<sup>2</sup>

**Kıymeti :** 1.727.175,00 TL

**Arsa Payı :** Tam

**KDV Oranı :** %18

**1. Satış Günü :** 06/11/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü :** 04/12/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

**Satış Yeri :** Yeni Adalet Sarayı 6. İcra Müdürlüğü Satış Salonu Merkez / Mersin

**Satış şartları :**

- 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
- 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.
- 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
- 4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
- 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/283 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 09/09/2014

(İİK m.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

B.58519 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)