

2014/132 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Satışa konu olan taşınmaz mal bilirkişi ve kıymet takdiri raporlarına göre: Sivas İli, Merkez İlçesi, Kızılırmak Mahalle/Mevkii, 2132 ada, 22 no'lu parsel ve bodrum katında yer alan 1 no'lu bağımsız bölümdür. Satışa konu taşınmaz mal; yüzölçümü 2.568,77 m2 alana sahip olan parselde yer alıp borçlu malik adına 50/250 pay oranı ile tam hisselidir ve şu an itibarıyla Sinema işletmesi şeklinde kullanılmaktadır. 7 adet sinema salonu + oyun salonu + bowling salonu + sinema salon kafesi + makine odası + bayan ve bay olmak üzere wc'den oluşmaktadır. 1450 m2 alanı bulunmaktadır. Ayrıca yapı projesi ile hâlihazırda durumu arasında farklılıklar bulunmaktadır. Bodruma iniş merdivenleri ve tabanlar granit, duvarlar alçı üzeri saten yağlı boyalıdır. Sinema salonlarının arkasında makine odası bulunmaktadır. Projesinde 5 adet sinema salonu yer alırken hâlihazırda 7 adet sinema salonu bulunmaktadır. Projesindeki sığınak olan kısımda ilave sinema salonları bulunmakta olup oyun salonu projesindeki ofis ve depolarla birleştirilerek bowling salonu ve oyun alanı olarak kullanılmaktadır. Yangın çıkış merdiveni ve binanın zemin katına ilave olarak yapılan kafeye çıkış merdiveni bulunmaktadır. Oyun salonu tabanı seramik olup Bowling salonu tabanı laminant parkedir. Tüm tavanlar alçıpan asma tavan şeklinde dizayn edilmiş olup spot ışıklandırmalar ve havalandırma sistemi asma tavan içerisindedir. Geometrik durumu yatay, belediye hizmetleri (yol, su, elektrik, ulaşım) yörede tamdır. Her yöne ulaşım kolaylığı ve rahatlığı vardır. Mevcut durumda AVM içinde olduğu için noktasal çarşı ticaret merkezi kategorisindedir. Çevresinde Kongre Lisesi, Öğretmen Evi, marketler, dükkanlar, oteller, basın sitesi ve altı dükkan olan aynı tip ve yüksek katlı yapılar, akaryakıt istasyonu, Deveciler Camii, Aksu bulunmaktadır. Çarşı-tic. merkezi-valiliğe yaklaşık 1400 m. mesafededir. Konum olarak ana cadde kotununun 4.45 metre altında, arka park yeri kot'u ile aynı hizadadır. (Ön cephe yol kotununun altında, arka cephe zemin kotunda). Yıpranma Oranı: % 20 ve Sınıf ve Grubu: 4-A'dır.

Adresi: Pulur Mah. Ahi Emir Cad. Polat AVM No: 21 Bodrum Kat No. 1 Merkez / SIVAS

Yüzölçümü: 2.568,77 m2

Arsa Payı: 50/250

İmar Durumu: Blok Nizam 4 kat (12,50 m.) (Yola: 5m. komşu parsel: 3 m.) KAKS= 2,00

Kıymeti: 2.800.000,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kaydındaki Şerhler: Dosyasındadır.

1. Satış Günü: 26/02/2015 günü 14:30- 14:40 arası

2. Satış Günü: 26/03/2015 günü 14:30- 14:40 arası

Satış Yeri: Sivas Adalet Sarayı 1. İcra Müdürlüğü Kalemli Merkez/SIVAS

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Satışa konu olan taşınmaz mal bilirkişi ve kıymet takdiri raporlarına göre: Sivas İli, Merkez İlçesi, Kızılırmak Mahalle/Mevkii, 2132 ada, 22 no'lu parsel ve zemin katta yer alan 2 no'lu bağımsız bölümdür. Satışa konu taşınmaz mal; yüzölçümü 2.568,77 m2 alana sahip olan parselde yer alıp borçlu malik adına 100/250 pay oranı ile tam hisselidir ve şu an itibarıyla Mağaza işletmesi şeklinde kullanılmaktadır. 1 mağaza+4 adet dükkan+ orta holde kafe + yürüyen merdiven altında çocuk oyun alanı ve mescitten oluşmaktadır. 1450 m2 alanı bulunmaktadır. Ayrıca yangın çıkış kapısı tarafında binaya ilave olarak ahşap açık teras yapılmış olup kafe olarak kullanılmaktadır. Giriş dükkan tabanları seramik, üst kata çıkışı yürüyen merdiven, tavan: alçıpan asma tavan şeklinde dizayn edilmiş olup spot ışıklandırmalar ve havalandırma sistemi asma tavan içerisindedir. Mağaza tabanı mermer, tavanı taş yünü asma tavan şeklinde yapılmıştır. Geometrik durumu yatay, belediye hizmetleri (yol, su, elektrik, ulaşım) yörede tamdır. Her yöne ulaşım kolaylığı ve rahatlığı vardır. Mevcut durumda avm içinde olduğu için Noktasal Çarşı Ticaret merkezi kategorisindedir. Çevresinde Kongre Lisesi, Öğretmen Evi, marketler, dükkanlar, oteller, basın sitesi ve altı dükkan olan aynı tip ve yüksek katlı yapılar, akaryakıt istasyonu, Deveciler Camii, Aksu bulunmaktadır. Çarşı-tic. merkezi-valiliğe yaklaşık 1400 m. mesafededir. Konum olarak ana cadde kotununun 4.45 metre altında, arka park yeri kot'u ile aynı hizadadır. (Ön cephe yol kotununun altında, arka cephe zemin kotunda). Yıpranma Oranı: % 20 ve Sınıf ve Grubu: 4-A'dır.

Adresi: Pulur Mah. Ahi Emir Cad. Polat AVM No: 21 1. Kat No: 3 Merkez / SIVAS

Yüzölçümü: 2.568,77 m2

Arsa Payı: 100/250

İmar Durumu: Blok Nizam 4 kat (12,50 m.) (Yola: 5m. komşu parsel: 3m.) KAKS= 2,00

Kıymeti: 5.000.000,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kaydındaki Şerhler: Dosyasındadır.

1. Satış Günü: 26/02/2015 günü 14:50- 15:00 arası

2. Satış Günü: 26/03/2015 günü 14:50- 15:00 arası

Satış Yeri: Sivas Adalet Sarayı 1. İcra Müdürlüğü Kalemli Merkez / SIVAS

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Satışa konu olan taşınmaz mal bilirkişi ve kıymet takdiri raporlarına göre: Sivas İli, Merkez İlçesi, Kızılırmak Mahalle/Mevkii, 2132 ada, 22 no'lu parsel ve 1. katta yer alan 3 no'lu bağımsız bölümdür. Satışa konu taşınmaz mal; yüzölçümü 2.568,77 m2 alana sahip olan parselde yer alıp borçlu malik adına 100/250 pay oranı ile tam hisselidir ve şu an itibarıyla Mağaza işletmesi + mağaza teknik servisi ve mağaza kafesi şeklinde kullanılmaktadır. 1.450 m2 alanı bulunmaktadır. Mağaza tabanları seramik, tavanları alçıpan asma tavan şeklinde dizayn edilmiş olup spot ışıklandırmalar ve havalandırma sistemi asma tavan içerisindedir. Geometrik durumu yatay, belediye hizmetleri (yol, su, elektrik, ulaşım) yörede tamdır. Her yöne ulaşım kolaylığı ve rahatlığı vardır. Mevcut durumda AVM içinde olduğu için noktasal çarşı ticaret merkezi kategorisindedir. Çevresinde Kongre Lisesi, Öğretmen Evi, marketler, dükkanlar, oteller, alışveriş merkezleri, basın sitesi ve altı dükkan olan aynı tip ve yüksek katlı yapılar, akaryakıt istasyonu, Deveciler Camii, Aksu bulunmaktadır. Çarşı-tic. merkezi-valiliğe yaklaşık 1400 m. mesafededir.

Adresi: Pulur Mah. Ahi Emir Cad. Polat AVM No: 21 1. Kat No: 3 Merkez/SIVAS

Yüzölçümü: 2.568,77 m2

Arsa Payı: 100/250

İmar Durumu: Blok Nizam 4 Kat (12,50 m.) (Yola: 5m. komşu parsel: 3M.) KAKS= 2,00

Kıymeti: 3.500.000,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kaydındaki Şerhler: Dosyasındadır.

1. Satış Günü: 26/02/2015 günü 15:10- 15:20 arası

2. Satış Günü: 26/03/2015 günü 15:10- 15:20 arası

Satış Yeri: Sivas Adalet Sarayı 1. İcra Müdürlüğü Kalemli Merkez / SIVAS

Satış Şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırımın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elekt-

ronik 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 süreye verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaife resmi, taşınmazın ayırından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) 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 mülhet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 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 2014/132 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

www.bik.gov.tr B: 10699