

T.C. KOCAELI 5. ICRA DAİRESİ TA

2009/14812 ESAS

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

- 1- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Ş. Yeniköy mahallesi 16 cilt, 1563 sayfa, 118 ada, 6 parsel olan taşınmazın 2350/2400 payı
- 2- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Ş. Yeniköy mahallesi 16 cilt, 1565 sayfa, 119 ada, 3 parsel
- 3- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Ş. Yeniköy mahallesi 17 cilt, 1591 sayfa, 425 ada, 1 parsel
- 4- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Ş. Yeniköy mahallesi 17 cilt, 1592 sayfa, 425 ada, 2 parsel
- 5- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Yeniköy mahallesi Karakaldırım altı, 5 cilt, 457 sayfa, 457 parsel
- 6- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Yeniköy mahallesi, Karakaldırım mevkii, 5 cilt, 458 sayfa, 458 parsel
- 7- Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Yeniköy mahallesi, İlcadere mevkii, 31 cilt, 2994 sayfa, 2932 parsel

Taşınmazlarla ilgili 21/02/2013 tarihinde yapılan kıymet taktiri raporunda; bilirkişilerin 20.03.2012 tarihinde Kocaeli 2. İcra Hukuk Ma kemesininin 2011/404 E sayılı dosyasında itiraz üzerine taşınmazların bina, makina teçizat ve ekipman bedelleri ve diğer yatırım giderleri olmak üzere bütün halinde değerinin tespitine karar verildiğinden bilirkişiler tarafından tersane değerinin bir bütün olarak tespiti yapılmıştır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle 7 adet parselin satışının bir bütün olarak yapılmasına karar verilmiştir.

TAŞINMAZLARIN ÖZELLİKLERİ VE İMAR DURUMU :

Mahallesi	Ada	Parsel	Alanı m2	Niteliği	Hisse Oranı	E	Kat	Özellik
Ş.Yeniköy	118	6	9.691,00	arsa	2350/2400			Park Alanı
Ş.Yeniköy	119	3	3.227,65	arsa	Tam			Park Alanı
Ş.Yeniköy	425	1	2.368,98	Meyvelik	Tam			Park Alanı
Ş.Yeniköy	425	2	2.505,57	Meyvelik	Tam			Park Alanı
Yeniköy		457	12.320,00	Tarla	Tam	0.80	2	Sanayi Alanı
Yeniköy		458	3.240,00	Tarla	Tam	0.80	2	Sanayi Alanı
Yeniköy		2932	48.880,00	Fab.Müst.Tarla	Tam	0.80		Tersane

Parseller ve üzerinde mevcut yapıların/binaların özellikleri ise şu şekildedir,

118 ada - 6 nolu parsel, 119 ada - 3 nolu parsel, 425 ada 1 ve 2 nolu parseller Başiskele ilçesi hudutlarında olup 1/100 ölçekli imar planlarına göre üzerlerinde kayda değer yapı bulunmamaktadır,

1- 118 ada 6 nolu parsel sayılı taşınmazın 2350/2400 hisse değeri:2.846.713,20-TL dir,

2- 119 ada 3 nolu parsel sayılı taşınmazının değeri: 968.295,00-TL dir,

3- 425 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazın değeri: 701.694,00-TL dir,

4- 425 ada 2 nolu parsel sayılı taşınmazın değeri: 751.671,00-TL dir

5- 457 parsel üzerinde bulunan yapılar;

Yapı sınıfı 4A olan 2.941,50m2 lik çelik konstrüksiyon yat atölyesi, yapı sınıfı 3B olan 150m2 lik idari bina, yapı sınıfı 3A olan

1.937,36m2 lik ambar binası bulunmaktadır, yapının yıpranma payı %10 olarak tespit edilmiştir, mevcut binaların toplam değeri

3.442.458,25-TL parsel değeri ise 6.160.000,00-TL olup toplam değeri: 9.602.458,25-TL

6- 458 parsel üzerinde yapı sınıfı 3B olan 59,20m2 lik bekçi binası, yapı sınıfı 3B olan 106m2 lik trafo binası bulunmaktadır, yapının yıpranma payı %5 olarak tespit edilmiştir, mevcut binaların toplam değeri 119.556,65-TL parsel değeri 1.620.000,00-TL olup toplam değeri : 1.739.556,65-TL dir

7- 2932 parsel üzerinde yapı sınıfı 4A olan 9685m2 lik çelik konstrüksiyon gemi üretim binası, yapı sınıfı 4A olan 2.200 m2 lik ek bina, yapı sınıfı 4A olan 2.618,00 m2 lik gemi teçiz binası, yapı sınıfı 3A olan 543 m2 lik depo binası, yapı sınıfı 3B olan 2 katlı binada toplam 1.792,00 m2 lik idari bina, yapı sınıfı 3B olan 892,00 m2 lik yemekhane binası, yapı sınıfı 3 A olan 361,61 m2 lik soyunma odaları, yapı sınıfı 3B olan 111,50 m2 lik eğitim binası, yapı sınıfı 3B olan 125,80 m2 lik ofis binası, yapı sınıfı 3B olan 2 adet toplam 175,50 m2 lik eski trafo binaları yapı sınıfı 4B olan içinde 500 tonluk kreyn ihtiva eden 6.664,50 m2 lik gemi inşa alanı bulunmaktadır yapıların özellikleri ve yaşları dikkate alınarak yıpranma payı %15 oranında düşülecektir, iş bu binaların toplam değeri: 18.118.342,03-TL dir , parselin değeri: 24.440.000,00-TL olmak üzere toplam: 42.558.342,03-TL dir.

Hazineye ait dolgu alanı içinde yapı sınıfı 4A olan 16.250,00 m2 lik kızak ve iskele alanı , yapı sınıfı 4A olan 4.900,00 m2 lik 3 lü kızak ve iskele alanı bulunmaktadır. Yapıların özellikleri ve yaşları dikkate alınarak yıpranma payı %15 oranında düşülecektir, iş bu

Resmi ilanlar ww