

T.C. ÇUBUK İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2008/1025 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Ankara İli, Çubuk İlçesi, Yazır Mah. Dışliyeri mevkii, imarın 2650 ada, 1 parselini teşkil eden, 24.116,00-m2 tarla ana taşınmaz nitelikli taşınmazdır. Taşınmazın adresi; Yazır Mahallesi Dışliyeri mevkii 2650 ada 1 parsel Çubuk/Ankara'dır. Yazır Mah. (köyü) yoluna cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz çevresinde fabrika vasfında ve çok katlı villa tipi yapılaşmalar mevcuttur. Taşınmaz tapu kaydında tarla görülmekle birlikte arsa niteliğindedir. Bölge yol, su, elektrik, telefon, kanalizasyon gibi her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmaz üzerinde fabrika binası, idare binası, giriş kapısı binası, fabrika sahasını çevreleyen istinat duvarları, ağaçlar ile fabrika sahasında bulunan müştemilatlar mevcuttur. Gayrimenkul ile ilgili bilgiler aşağıda verilmekte olup ayrıntılı bilgi dosyada mevcut bilirkişi raporlarında mevcuttur. İdari Bina; Binanın zemin + 1 normal kattan müteşkil, betonarme olarak inşa edilen, dış cephesi sıvalı ve boyalı, giriş kapısı ve rüzgarlığı alüminyum doğrama + çift camlı, zemin kat yemekhane, mutfak, idare odası, çay ocağı, revir, muayene odası ve wc'lerden müteşkil, tüm hacimlerin zeminleri seramik kaplama, duvarları ve tavanları sıvalı ve boyalıdır. 1. kata beton merdiven ile çıkılmaktadır, merdiven zeminleri mermer kaplama, korkulukları ahşap, 1. Kat; 3 oda, işçi soyunma ve giyinme odaları ile wc - lavabodan müteşkil olup, tüm hacimlerin zeminlerinin seramik kaplama, duvarları ve tavanları sıvalı ve boyalı, ısınması kat kaloriferi ile sağlanmakta, bina radyatörleri montajlı, iç kapıları ahşap doğrama, pencereleri pvc doğrama + çift camlı, binanın giriş kısmı ve ahşap oturma çatısı üzeri kiremit kaplı, binanın kullanım alanı 408,00-m2 olup bina 7-10 yıllıktır.

Fabrika binası; Binanın üç farklı giriş bölümden bitişik nizam olarak yapılmış, prefabrik ön gerilmeli giriş ve kolonlardan müteşkil, giriş kapıları hareketli yüksek demir doğrama + sac malzeme, zeminleri şap, duvarları sıvalı ve boyalı, prefabrik çatısı girişlerinin üzerinden oluklu sac çatı malzemesi ile kapalı, fabrika binasının toplam kullanım alanı 2922-m2 olup fabrika binası 7-10 yıllıktır. Keşif tarihi itibarıyla fabrika faaldir.

Fabrika Binası Ön Cephesindeki Sundurma; 49,00 mt x 7,60 mt ebadında ön kısmında boru kolonlar, çatısında kutu profil makaslardan müteşkil, zemin şap, çatısı oluklu sac malzeme, kullanım alanı 372,40-m2 olup sundurma 5-6 yıllıktır.

Fabrika Giriş Kapısı Binası; (Bekçi kulübesi) 5,00 mt x 5,00 mt ebadında, dış cephesi Ankara taşı ile yığma olarak yapılmış, zeminleri ve duvarları seramik kaplama, pencereleri ve iç kapıları pvc doğrama, camları çift cam, ahşap oturma çatısı üzeri kiremit kaplı, kullanım alanı 25,00-m2 olup bina 7-10 yıllıktır.

Fabrika Sahası Çevresi İstinat Duvarı; Fabrika sahasını çevreleyen ve beton olarak yapılan, ortalama 1,80-mt yüksekliğinde, 140,50-mt. uzunluğunda, beton duvar üzerinde bir kısmı beton direkli, bir kısmı köşebent direkli fens telinin olduğu, fabrika binasının arka kısmında bulunan, beton olarak yapılan ortalama 1,60-mt yüksekliğinde ve 105,00-mt. uzunluğunda istinat duvarı mevcuttur.

Trafo Binası; Yığma olarak yapılan bina; 5,00 mt yüksekliğinde 64,00-m2 kullanım alanı 3,20-mt. yüksekliğinde 48,00-m2 kullanım alanı 2 bölümden oluşmaktadır. Binanın dışı sıvalı ve boyalı, giriş kapıları demir doğrama + sac, pencereleri izgaralı demir doğrama, kapıları ve pencereleri boyalı, toplam kullanım alanı 112-m2 olup trafo binası 10-15 yıllıktır. Fabrika Sahasındaki Sundurmalar; Fabrika imalatlarının depolandığı 28,00-mt x 5 mt ve 42,00 x 5,00-mt. Ebatlarında, kutu profillerden yapılmış, zeminleri kilit parke, çatıları oluklu sac malzeme ile kapatıldığı, toplam kullanım alanı 350-m2 ve sundurmalar 5-6 yıllıktır.

Fabrika Sahasının Beton Kilit Parke ve Beton Bordur Yapılması; Fabrika binasının ön cephesi ile ön cephe beton istinat duvarı ile idari bina ön cephesinin zemin düzenlemesinin, yaklaşık 2.600-m2, 10 cm. kalınlığında beton kilit parke, yaklaşık 160-mt uzunluğunda beton bordur kullanılarak yapılmıştır.

Taşınmaz Üzerinde Bulunan Ağaçların Cinsi, Adedi ve Bedeli; Çeşitli cinsten, yaşta ve adette toplam 274 adet (ağaç bitki - Mahkeme dosyasından yapılan bilirkişi raporunda belirtilen ve ayrıntılı dosyada mevcut olan) ağaç, meyve ağacı, asma omcası, söğüt, gül, süs bitkisi (mazı) ve süs bitkisi (Ligustrum) bulunmaktadır.

Fabrika Binası ile Trafo Merkezi içerisinde bulunan Makine ve Tesisatlar ve bedelleri;
Fabrika binası ile trafo merkezi içinde bulunan makine ve tesisatlar;
-Çift cam kesme Makinası (Cansu Makina) 1 adet: 15.000,00-TL.
-Compressed air dryer- Basınçlı hava kurutucusu (Pnöso-0.28 Kw) 1 adet: 6.000,00-TL.
-Pnömatik Kesim Makinası (Replinger Multi-Max) 1 adet: 5.000,00-TL.
-Cam köşe düzeltme makinası (Kamçı Makina) 1 adet: 4.500,00-TL.
-Pnömatik cam delme makinası (Atıl)-(Kamçı Makina) 1 adet: 1.000,00-TL.
-PVC Kaplama Makinası - (ikinci Kaplama işlemi için - Kamçı Makina) 1 adet: 3.400,00-TL.
-PVC Kaynak Makinası (Kamçı Makina) 1 adet: 3.000,00-TL.
-PVC Kaplama Makinası - (ilk Kaplama işlemi için - Kamçı Makina) 1 adet: 2.800,00-TL.
-Çita Kesme Makinası (Kamçı Makina) 1 adet: 4.000,00-TL.
-PVC Kanal açma el aleti (ELU - İsvaç Mali) 1 adet: 1.000,00-TL.
-Cam çita kesme testeresi - (Tablalı 0.6-0.8 KW - Özçelik Makina) 1 adet: 2.250,00-TL.
-Tekerlekli cam çatısı dizme tezgahı 2 adet x 750,00-TL= 1.500,00-TL. (Boy: 200 cm - Yükseklik: 250 cm - Genişlik: 150 cm)
-Cam kesme tezgahı - (Tablalı ve Tekerlekli -Cansu Makina) 1 adet: 12.000,00-TL.
-Yangın Dolabı (Çift Kapaklı) Hortum, Vanajüplü 1 adet: 450,00-TL.
-Köpüklü yangın söndürücü 50 kg - (Tekerlekli -Tokgöz) 1 adet: 350,00-TL.
-Karbon dioksitli yangın söndürücü 20 kg 2 adet x 250,00-TL = 500,00-TL.
-Köpüklü yangın söndürücü 10 kg 2 adet x 180,00-TL = 360,00-TL.
-Tekerlekli cam dizme sehpa (120x100x 130) 9 adet x 900,00-TL = 8.100,00-TL.
-Ana sigorta panosu (Malzeme döşenmiş) 1 adet: 1.129,00-TL.
(Pano için dosyada mevcut bilirkişi raporunda ayrıntılı açıklanmıştır.)
-Güç dağıtım panosu (Malzeme döşenmiş) 10 adet: 8.020,00-TL.
(Pano için dosyada mevcut bilirkişi raporunda ayrıntılı açıklanmıştır.)

-Yaklaşık 250 m. boyunda 3A çaplı plastik basınçlı hava borusu sistemi otom tesisatın malzemeli montaj maliyet tutarı 6.000,00-TL. Ana trafo binası
-Ana trafo ünitesi 2000 KWA - 20.000,00-TL.
-5'li Kapasitör grubu (Kondas marka) 8.000,00-TL.
-Redresör ve yedek güç ünitesi 12.000,00-TL.
-Ana trafo panosu ve kumanda dolabı 40.000,00-TL.
-Fabrika Binası ile Trafo Merkezi içerisinde bulunan Makine ve Tesisatların Bedeli 166 TL. olmakla birlikte, Mahkeme dosyasından yapılan bilirkişi incelemesinde, işbu 166 TL. tutar kıymet takdirine itiraz davası, dava tarihi itibarıyla hesaplandığından, keşif dava tarihinden daha ileri bir tarihi taşıması sebebiyle, Yİ - ÜFE artış oranları alınarak satış esas keşif tarihi itibarıyla işbu tutar (166.359-TL.) toplamı 174.17 kabul etmektedir.

Taşınmaz ve taşınmaz üzerindeki binaların ve müştemilatın değeri/ Muhammen
- 2650 ada 1 sayılı parselin (zemin değeri) değeri= 1.514.967,00-TL. (24.116-m2 m2= 1.514.967,00-TL.)

- İdari binanın bedeli= 188.384,00-TL.

- Fabrika binasının bedeli= 905.562,00-TL

- Fabrika giriş kapısı binası bedeli= 7.538,00-TL.

- Fabrika binası ön cephe sundurma bedeli= 29.828,00-TL.

- Fabrika sahası sundurmaları bedeli= 28.033,00-TL.

- Beton istinat duvarı bedeli= 19.131,00-TL

- Beton istinat duvarı bedeli= 12.708,00-TL

- Beton ve köşebent direkli fens teli bedeli= 1.875,00-TL.

- Fabrika sahası kilit parke bedeli= 40.833,00-TL.

- Fabrika sahası beton bordur bedeli= 1.884,00-TL.

- Makina ve tesisat bedeli= 174.178,00-TL.

- Ağaçların (ağaç/ bitkiler) bedeli= 6.973,00-TL

Taşınmaz ile taşınmaz üzerindeki binaların ve müştemilatın toplam değeri= 2.931.8

İmar Durumu: Çubuk Belediyesinin 14.11.2014 tarih ve 7833 sayılı yazısında; 20 gün ve 2000/ 67 sayılı belediye meclis karar ile onanan 1/ 1000 ölçekli mevzi kapsamında ki bahse konu taşınmazın kullanım amacının "Orman ürünleri sarı emsalinin 1,00, Saçak seviyesinin 6,50 mt. , yapı yaklaşma mesafelerinin ise güneyden 10'ar mt. , diğer yönlere ise 5'er mt. olduğu tespit edilmiştir.

İşbu satış işlemi KDV kanunu 17/4-L bendi gereği KDV'den istisnadır.

Adresi: Yazır Mahallesi Dışliyeri mevkii 2650 ada 1 parsel Çubuk/Ankara

Yüzölçümü: 24.116 m2

Arsa Payı: TAM

Kıymeti: 2.931.894,00 TL

KDV Oranı: KDV Kanunu 17/4- L bendi gereği KDV'den istisnadır.

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 13/02/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü: 13/03/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri: ÇUBUK ADLİYESİ MEZAT SALONU

Satış Şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacak alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırım bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki besinci gün artırım gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilir. artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. E bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey a bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, 1/2 tap teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan ve bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bir

4- Satış bedeli hemen veya verilen mülhet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanu üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini y sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel i bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden m mesul olacaktırlar, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikli teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sa başkaca bilgi almak isteyenlerin 2008/1025 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdü başvurmaları ve işbu ilan tebliğat yapılamayan ilgililere tebliğat yerine kaime o ilan olunur. 05/12/2014

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

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

B. 3062 www