# T.C. TAŞOVA/AMASYA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

2012/267 ES.

ÖRNEK NO: 64

TAŞINMAZLARIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına Karar Verilen Taşınmazların Cinsi, Kıymeti, Adedi Evsafı:

Taşınmazların Bilgileri

1. Amasya ili, Taşova ilçesi, Yeni Mah, Ötegeçe mevkii, 186/13 parsel sayılı, 923,59 m2 yüzölçümlü Otogaz İstasyonu Kar. Bina Arsa.
2. Amasya ili, Taşova ilçesi, Yeni Mah, Ötegeçe mevkii, 186/14 parsel sayılı, 1.784,81 m2 yüzölçümlü arsa,
3. Amasya ili, Taşova ilçesi, Yeni Mah, Üstbaş mevkii, 179/18 parsel sayılı, 1.029,69 m2 yüzölçümlü kum ocağı,
4. Amasya ili, Taşova ilçesi, Yeşilırmak Mah, Samsun Cad. mevkii, 191/28 parsel sayılı, 318,17 m2 yüzölçümlü, ikinci kat 12 no.lu bağımsız bölüm,
5. Amasya ili, Taşova ilçesi, Taşova, Yeşüırmak Mah, Samsun Cad. mevkii, 191/28 parsel sayılı, 318,17 m2 yüzölçümlü, ikinci kat 13 no.lu bağımsız bölüm nitelikli taşınmazlar. Taşınmazların Arsa Payı: Tam

Taşınmazların Özellikleri: Satışa konu Amasya ili Taşova ilçesi;

1. Yeni Mah., Ötegeçe mevkii, 186/13 parsel sayılı, 923,59 m2 yüzölçümlü taşınmaz, Otogaz istasyonu Kar. Bina Arsa vasfındadır. LPG istasyonu olarak çalıştırılan taşınmaz. Taşova çıkışında olup Amasya-Taşova karayolu cephelidir. Otogaz istasyonu olarak hizmet vermektedir. Tespit tarihi itibariyle otogaz istasyonu ve tesisler faal çalışmakta ve hizmet vermeye devam etmektedir. Akaryakıt tesislerinin inşaa edildiği 186 ada 13 nolu taşınmaz üzerinde 1 adet otogaz pompası, 1 adet Kanopi ile otoğaz istasyonu pahası betonla kaplıdır, idare ve Sosyal Tesis binası yaklaş;ık 10,75 \*11,97=128,68 m2 ebat ve alanında betonarme olarak inşaa edilmiş, tek katlı, ahşap çatılı ve üzeri kiremit örtülü, içerisi 3 adet oda, arka kısmı sundurma şeklinde kullanılan kapı ve penceresi pvc doğrama, içi-dışı sıvalı boyalı, taban döşemesi seramik kaplı elektirk ve suyu mevcut, soba ısıtmalı yaklaşık 8-10 yıllık binadır. 2012 yılı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 3 sınıf A grubu imalat olup m2 bedeli 475,00 TL/m2 ve yıpranması %15 dir. Mevcut 1 adet otogaz pompası üzerinde ve yaklaşık 8,00\*7,00=56,00 m2 ebat ve alanında,

7 metre yüksekliğinde sundurma tarzında çelik ko'nstrüksiyon çatı (kanopi) bulunmaktadır. Tespit tarihi itibari ile yapı cins ve tarzına göre 2012 yılı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 1 sınıf A grubu imalat olup m2 bedeli 80,00 TL/m2 ve yıpranması %25 dir. Otogaz pompaları çevresi de dahil olmak üzere arsanın 10,00\*24,00=288,00 m2 si betonla 12,00\*24,00=288,00 m2lik kısmı da beton parke kaplıdır. 2012 yılı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 1. sınıf A grubu imalat olup m2 bedeli 80,00 TL/m2 ve yıpranması %50 dir.

1. Yeni Mah., Ötegeçe mevkii, 186/14 parsel sayılı, 1.784,81 m2 yüzölçümlü taşınmaz, arsa vasfındadır. Taşınmaz Taşova çıkışında olup Amasya-Taşova karayolu cephelidir. Oto Galerileri olarak hizmet vermektedir. Tespit tarihi itibariyle oto galerilerinin çok düşük performas ile çalıştığı görülmüştür. Arsa üzerinde 21 adet tek dükkan halinde bitişik olarak inşaa edilmiş bina bulunmaktadır. Otogaleri binası yaklaşık 7,00\*74,14=518,98 m2 ebat ve alanında yapılmış, tek katlı, ahşap çatılı ve üzeri kiremit örtülü, her dükkanın içerisi 1 adet oda ve depo olarak bölümlenmiş, her dükkan girişi markizli olarak yapılmış, kapı ve penceresi pvc doğrama, içi-dışı sıvalı boyalı, taban döşemesi seramik kaplı, elektirik ve suyu mevcut, soba ısıtmalı yaklaşık 10-12 yıllık binadır. 2012 yılı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 2 sınıf C grubu imalat olup m2 bedeli 360,00 TL/m2 ve yıpranması %25 dir.
2. Yeni Mah., Üstbaş mevkii, 179/18 parsel sayılı, 1.029,69 m2 yüzölçümlü taşınmaz tapuda Kum Ocağı vasfındadır. Taşınmaz boş arsa konumundadır. Üzerinde herhangi yapı ve bina yoktur. Bir tarafı Yeşilırmak kenarına sınırlıdır. Arsa geometrik şekil olarak dikdörtgen şeklinde olup tapografik açıdan düz bir zemine sahiptir. Taşınmazın ulaşımı kolaydır. Çevresinde yapılaşma başlamamıştır. Taşınmazın bulunduğu mahalde yol, su, elektirk, telefon, kanalizasyon gibi alt ve üst yapı hizmetleri tamamlanmamıştır.
3. Yeşilırmak Mah., Samsun Cad. mevkii 191/28 parsel sayılı, 318,17 m2 yüz ölçümlü taşınmazda kargir üç katlı bina olarak kayıtlı taşınmazın 2. katında, kat mülkiyet tapulu, 105/945 arsa paylı 12 no.lu bağımsız bölüm olan büro olup borçlu hissesi tamdır. 12 no.lu büro zemin+2 kat olmak üzere toplam üç katlı betonarme olarak yapılan, ahşap çatılı ve üzeri kiremit örtülü, içi ve dışı sıvalı ve dışı boyalı, elektirk ve suyu mevcut, soba ısıtmalı, katları içten betonarme merdiven basamak ve sahanlıkları mozaik kaplı, tüm katları ticari olan binanın 2. katında yer almaktadır. Mimari projede içerisi wc, arşiv, banyo ve de büro olarak düzenlenmiş ise de bunların yıkıdığı yerine bir adet oda yapıldığı görülmüştür. Büro yaklaşık 8,25\*10,75=88,69 m2 ebat ve alanında, ana caddeye 8,25 metre tek cepheli olup şekil olarak dikdötgen şeklinde, tavan ve duvarları sıvalı, zemini karo mozaik kaplı giriş kapısı ahşap, pencereleri demir doğrama, elektirk ve suyu mevcut, soba ısıtmalıdır. Tek cepheli ve tek balkonludur.

Adı geçen büro tespit tarihi itibari ile kamu-sen tarafından kira olarak kullanılmaktadır.

1. Yeşilırmak Mah., Samsun Cad/mevkii, 191/28 parsel sayılı, 318,17 m2 yüz ölçürtlü taşınmazda kargir üç katlı bina olarak kayıtlı taşınmazın 2. katında, kat mülkiyet tapulu, 93/945 arsa paylı 13 no.lu bağımsız bölüm olan büro olup borçlu hissesi tamdır.13 no.lu büro zemin+2 kat olmak üzere toplam üç katlı betonarme olarak yapılan, ahşap çatılı ve üzeri kiremit örtülü, içi-dışı sıvalı ve dış sıva üzeri mineral sıva kaplı, elektirk ve suyu mevcut, soba ısıtmalı, katları içten betonarme merdivenli ve de merdiven basamak ve sahanlıkları mozaik kaplı, tüm katları ticari olan binanın 2. katında yer almaktadır.

Mimari projesinde içerisi wc, arşiv, banyo ve de 5 adet büro olarak düzenlenmiş ise de

/ ısıtmalıdır, iki cepheli ve tek balkonludur. Adı geçen büro tespit tarihi itibari ile kamu-sen tarafından kira olarak kullanılmaktadır.

Takdir Olunan Kıymeti:

1. Yeni Mah., Ötegeçe mevkii, 186/13 parsel sayılı taşınmaz 421.158,05 TL.
2. Yeni Mah., Ötegeçe mevkii, 186/14 parsel sayılı taşınmaz 764.808,10 TL.
3. Yeni Mah., Üstbaş mevkii, 179/18 parsel sayılı taşınmaz 30.898,80 TL.
4. Yeşilırmak Mah., Samsun Cad. mevkii, 191/28 parsel sayılı, 12 no.lu bağımsız bölüm
5. 00 TL.
6. Yeşilırmak Mah., Samsun Cad. mevkii, 191/28 parsel sayılı, 13 no.lu bağımsız bölüm
7. 00 nitelikli taşınmazlar.

KDV Oranı: % 18 (Her bir taşınmaz için ayrı ayrı)

1. Satış Günü: 17/12/2012 Pazartesi Günü;
2. 186/13 parsel sayılı taşınmaz 10:00-10:05 saatleri arasında,
3. 186/14 parsel sayılı taşınmaz 10:15-10:20 saatleri arasında,
4. 179/18 parsel sayılı taşınmaz, 10:30 -10:35 saatleri arasında,
5. 191/28 parsel sayılı, 12 no.lu bağımsız bölüm, 10:45 -10:50 saatleri arasında,
6. 191/28 parsel sayılı, 13 no.lu bağımsız bölüm, 'ı 1:00 -11:05 saatleri arasında,
7. Satış Günü: 27/12/2012 Perşembe.Günü;
8. 186/13 parsel sayılı taşınmaz 10:00-10:05 saatleri arasında,
9. 186/14 parsel sayılı taşınmaz 10:15-10:20 saatleri arasında,
10. 179/18 parsel sayılı taşınmaz 10:30-10:35 saatleri arasında,
11. 191/28 parsel sayılı, 12 no.lu bağımsız bölüm, 10:45-10:50 saatleri arasında,
12. 191/28 parsel sayılı, 13 no.lu bağımsız bölüm, 11:00-11:05 saatleri arasında,

-ı Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz/lar bir borç nedeni ile açık arttırma suretiyle satılacaktır. Satış Şartları:

1. Satış yukarıda belirtilen gün ve saatte TAŞOVA ADLİYESİ İCRA MÜDÜRÜ ODASINDA'da açık artırma sureti ile yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarım geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile yukarıda belirtilen gün ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkılacaktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememiş ise taşınmaz en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadarki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüchanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmaz ise satış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeieri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde; 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Satıştan mütevellit Tellaliye resmi satıcıya, ihale damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ve taşınmaz tahliye - teslim masrafları alıcıya aittir.
3. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususu ile faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak,

bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

1. Şartname, ilan tarihinden 15 gün sonra herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
2. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/267 Es. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 05/11/2012

(ic.if.K.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No: 27 B: 71318

**Resmi ilanlar** [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) **de**([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

J **v** — -41