

T. C. AKYAZI İCRA DAİRESİ (TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2013/551 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 3360 Parsel No, Fabrika civarı Mevkii, Kuzuluk Köyü, 10.926,47 m² miktarındaki arsa vasıflı taşınmaz Ankara 28. İcra Dairesinin 2013/11494 Esas sayılı dosyasındaki satış kararına istinaden satışa çıkartılmıştır.

Taşınmaz arsa vasfı ile tapu siciline kayıtlıdır. Taşınmaz Kuzuluk Belediyesi Uygulama İmar planlarında 2 kat 0.50 yoğunluklu alanda Sağlık Turizm Tesis Alanı sahasında bulunmaktadır. Taşınmazın kadastral yola cephesinin doğu, batı, kuzey ve güney yönlerindedir. Her türlü kamu hizmetinden faydalanır olup, ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Eğimsiz, düz bir topoğrafik zemin yapısı vardır.

Akyazı İcra Mahkemesinin 2013/64 E. 2014/25K. Sayılı dosyasından yapılan bilirkişi incelemesinde, kompleks yapının A,B, C, D ve E bloklarından ibaret olduğu, bunlardan sadece A,D,C bloklarında inşaat başlandığı ve her birinin ayrı inşaat seviyesinde olduğu, B ve E blokları ile böyle bir kompleks içinde yapılabilecek yollar, çevre düzenlemesi gibi alt yapıya hiç başlanmadığı, her bir bloğun 4 katlı olacağı görülmüştür.

A BLOK DEĞERİ : 15x65,00 metre ebadında, 975,00 m² taban alanlı yapı, bina boyunun uzun olması nedeni ile derz ile ikiye ayrılmış vaziyettedir. 975,00 m²x3 kat = 2.925,00 m² toplam inşaat alanındadır. Bu blokta son katın çatı katı şeklinde değerlendirilmesi nedeni ile toplam inşaat alanı hesabında, yapı 3 kat olarak değerlendirilmiştir. Yapının kuzeyindeki kısmının, betonarme kargası tamamlanmış, bölme duvarlarının bir ve 2. katlarda bir kısmının, 3. katta hiç birinin yapılmadığı, 1. katta bir kısım mekanik tesisatın yapıldığı, çatı imalatına hiç başlanmadığı, güneydeki kısmının betonarme kargası tamamlanmamış, sadece 1. katının tamamlandığı, bölme duvarlarının dahi bulunmadığı, 2. katın kolon betonlarının döküldüğü, betonarme kalıp çalışmalarına henüz başlanmadığı, yapının bu özellikleri itibarıyla rayiç değerinin 425.132,15 TL olduğu tespit edilmiştir.

C BLOK DEĞERİ : 15x30 metre ebadında, 450 m² taban alanına sahip olan yapı, 450x4 kat = 1.800 m² toplam alanındadır. Bu blokta temel kazısının yapıldığı, temel altı düzenleme-tesviye betonunun (demirsiz beton) atıldığı, temel betonunun tamamlandığı, temel içi dolgularının yapıldığı, temel üstü düzenleme-tesviye betonunun atılmadığı, inşaatı devam edilmediği ve bu şekilde bırakıldığı anlaşılmıştır. Yapı bu hali ile rayiç değerinin 54.504,12 TL olduğu tespit edilmiştir.

D BLOK DEĞERİ : 23x25 metre ebadında, 575 m² taban alanlı yapı, 575x4 kat = 2.300,00 m² toplam inşaat alanındadır. Bu blokta temel kazısının yapıldığı, temel altı düzenleme-tesviye betonunun (demirsiz beton) atılarak inşaatı devam edilmediği, bu şekilde bırakıldığı, yapının bu hali ile 13.928,83 TL değerinde olduğu tespit edilmiştir.

3360 NOLU PARSELİN ZEMİN DEĞERİ: 3360 parsel nolu taşınmaz arsa vasıflı ve 10.926,47 m² alanında olduğu, zemin değerinin metre karesi 150,00 TLx10.926,47 m² = 1.638.970,50'dir.

Buna göre taşınmazın üzerindeki yapılarla birlikte toplam değeri 425.132,15 + 13.928,83 + 54.504,12 + 1.638.970,50 = 2.132.535,60 TL olup, taşınmaz 2.132.535,60 TL üzerinden satışa çıkarılmıştır.

Sakarya İl, Akyazı İlçe, 3360 Parsel, Fabrika civarı Mevkii, Kuzuluk Köyü.