

T.C. KOCAELİ 7. ICRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

WT.

Verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

İNMAZIN

: Kocaeli İl, Kartepe İlçe, 147 Ada No, 12 Parsel No, Ş.SARIMEŞE Mah., SARIMEŞE 147 ADA 12 (ESKİ 1) PARSEL:
İn 02/12/2005 tarih 12505 yevmiye ile KEDAŞ lehine 166,51 m²'lik kısmında irtifak hakkı vardır. Kıymet takdiri istenen (Sarimeşe) Belediyesi yerleşim olarak Bakırlı mahallesi sınırları içinde, İzmit-Suadiye yolunun solunda, Kadoil Petrol bulunduğu yerde kalmaktadır, parsel üzerinde 2 katlı idare binası, yemek fabrikası, restoran ve servis binası bulunmaktadır. Yıpranmış Kardeşler orman Ürünleri Tur. İnş. Taah. Tic. Nak. Lmt.Şti.'nin tarafından işletildiği görülmüştür.

1 nolu bina parselin doğusunda idari bina olarak yapılmıştır. Betonarme olan binanın tabanda kullanım alanı 138,75 m² iki kat olan zemin katında 3 adet dükkan bulunup, dükkanlar market ve satış, ofis ve depo olarak kullanılmaktadır. 1. normal ofis, mutfak WC şeklindedir. Zemin katta duvarlar ve tavanlar plastik boya, yer döşemeleri seramik ile kaplı, 1. normal yer döşeme kaplaması, duvarlar ahşap kaplama, tavanlar lambri, mutfakta duvarlar plastik boya, tavan ahşap lambri, mesesi seramik duvarlar fayans ile kaplıdır. Bu binanın batısında bu binaya bitişik yaklaşık 280 m² alanlı kanopi (çelik çubuklar benzin pompaları bulunmaktadır).

Parselin kuzeyinde restoran (lokanta) olarak yapılmıştır, betonarme olan binanın tabanda kullanım alanı 118 m², toplam 11+çatı katlı olan binanın zemin katı restoran, çatı arası aile yemek salonu ve mescit olarak kullanılmaktadır, tavanlar duvarlar plastik boya, yer döşemeleri seramik ile kaplı olan binada mimari tasarımı modern olup, iyi malzeme kullanımına sahiptir.

Parselin kuzeyinde lokantaya bitişik yemek fabrikası olarak yapılmıştır, betonarme olan binanın tabanda kullanım alanı 118 m² bir kat olan bina yemek fabrikası olarak kullanılmakta, yemekhane, bulaşıkhanesi, depo, soyunma odası, antre ofis alanların zemin kaplamaları seramik, ofiste PVC esaslı yer döşemesi, duvarlar yemekhane ve bulaşıkhanede fayans, diğeryer boyalı, tavanları antre, ofis ve soyunma odasında ahşap lambri, diğer bağımsız bölümlerde PVC kaplı olan binada mimari olarak, iyi malzeme kullanımına özen gösterilmiştir.

Parselin doğusunda, idari binaya bitişik yaklaşık 6,50 m. yüksekliğinde otomobil servis istasyonu olarak kullanılmaktadır. Binanın tabanda kullanım alanı yaklaşık 101 m²'dir.

İn 09/10/2013 tarih 6223 sayılı imar durumunda 1 nolu parselin düzenleme sonucu 12 nolu parsel olduğu; Ayrıntılı nizam H.max.:5,50 m.(2 kat) E:0,30 (Toplam inşaat alanı parsel alanının %30 kadar) olduğu anlaşılmakta, Akarlılığı anlaşılmaktadır. Tapoğrafik olarak düz bir zemine sahiptir. Tapu kaydında vasfı arsadır. Değerlendirme yapılırken önce yapılmamış, yalnızca betonarme binalara ve kanopiye kıymet takdiri yapılmış olup bayındırlık ve iskan Bakanlığınca yapılan piyasa araştırmaları sonucunda (betonarme aksamları dahil) 585.00-TL/M² birim maliyeti yapılan piyasa araştırmaları sonucunda (betonarme aksamları dahil) 500.00-TL/M² alınmıştır. 02-886 sayılı Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren yıpranma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvele göre belirlenmiştir.

: Ş.Sarimeşe Mah. 147 Ara 12 Parsel Kartepe / Kocaeli
: 3.229,18 m²
: 156074/164959
: Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E.0.30 Hmax: 5.50 m.
Yapılaşma koşullarına sahip "Akaryakıt Alanı" kullanımında kaldığı
: 2.365.306,62 TL
: %18
: İrtifak Hakkı : 166,51 M² KEDAŞ LEHİNE İRTIFAK HAKKI VARDIR.
: 13/03/2014 günü 14:00- 14:10 arası
: 08/04/2014 günü 14:00- 14:10 arası
: KOCAELİ ADLİYESİ 1. KAT 7. ICRA MÜDÜRLÜĞÜ

IN
Kocaeli İl, Kartepe İlçe, 861 Parsel No, SU ADIYE MAH., Suadiye 6 Pafta 861 Parsel: Kıymet Takdiri istenen ta-

şınmaz, Kartepe (Suadiye) Belediyesi, yerleşim olarak Suadiye Orta Mahallesi sınırları içinde, Suadiye Jandarma Karakolundan Balan yolu üzerinde, Suadiye Bağdat Caddesi No:75 adresinde kalmaktadır. Parsel üzerinde bir katlı, mesken olarak kullanılan içi Seyfi Gündüz'ün ikamet ettiği beyan edilen yaklaşık 10-15 yıllık betonarme karkas yapı sistemi ile yapılmış bina bulunmaktadır. Binanın imar yoluna tecavüzlü kısmı 80 m², arsanın imar yolunda kalan kısmı 260m² civarındadır. Parsel şuyulandırma görmemiş (D.O.P) zenleme ortaklık payı kesilmemiş kadastro parselidir. Tapoğrafik olarak düz bir zemine sahiptir. Tapu kaydında vasfı bina ve arsası ilgili belediyeden alınan 24/03/2008 tarih 178 sayılı imar durumunda parselin bir kısmının Konut alanında, bir kısmının imar yolunun bir kısmının Gelişme Konut Alanında kaldığı, konut alanında kalan kısmının 2 kat, toplamda arsa alanının E:0,10'u inşaatla müsait olduğu anlaşılmaktadır.

Değerlendirme yapılırken Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2013 yılı yapı yaklaşık maliyetleri hakkında tebliğine göre (III). sınıf grubu yapı olarak değerlendirilip birim değeri 490.00-TL/M² alınmış, 02/12/1982 gün ve 17886 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan yürürlüğe giren yıpranma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvele göre hesaplamalarda %10 yıpranma payı düşülmüştür.

Adresi : Suadiye Mah. 861 Parsel, Kartepe / Kocaeli

Yüzölçümü : 920 m²

Arsa Payı : TAM

İmar Durumu : Parselin bir kısmının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında (5/a-2/5) E:0,10 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, bir kısmının 7.00 m.lik "İmar Yolunda" kaldığı, parselin bir kısmının ise 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Kıymeti : 140.388,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydındadır.

1. Satış Günü : 13/03/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

2. Satış Günü : 08/04/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

Satış Yeri : KOCAELİ ADLİYESİ 1.KAT 7. ICRA MÜDÜRLÜĞÜ

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik 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 süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını da yansıtan belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye 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.

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 2013/444 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 20/01/2014 (İLK m. 126)

(*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

BASIN: 5570 (www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de

