

T.C.
ERZİNCAN
İCRA DAİRESİ
2013/141 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Erzincan Merkez Bahçeli Köyü Köy içi mevkii cilt 9, sayfa 839, parsel 848, yüzölçümü 11.780 m² ana taşınmaz niteliği sulu tarla olan taşınmaz olup, taşınmazın özellikleri **25/10/2013 tarihli inşaat bilirkişisinin Erzincan İcra Hukuk Mahkemesine ibraz ettiği raporuna göre:**

Taşınmazın tapu kaydına göre 11.780,00 m² yüzölçümlü sulu tarla olarak kayıtlı olup, taşınmaz üzerinde tapu kaydında olmayan mesken ve müştemilatlar bulunmaktadır.

1. Arsa : Taşınmaz tapu kaydına göre 11.780,00 m² yüzölçümlüdür, taşınmaz tapu kaydında her ne kadar sulu tarla olarak kayıtlı olsa da, Bahçeli Beldesi imar planı dahilinde ve belediye sınırları içerisinde olması nedeniyle arsa vasfında değerlendirilmiştir. Taşınmaz topoğrafik olarak düz bir konumda olup, inşai ve zirai muhdesatlar bulunmaktadır. Taşınmazın ana yola cephesi vardır. Her türlü belediye hizmetlerinden (elektrik, yol, su, telefon, kanalizasyon vb gibi) tamam olduğu görülmüştür.

2. Mesken : Yaklaşık 218, 50 m² kurma tipli tek katlı yığma yapıdır. Farklı yerlerden girişleri olan meskende 6 oda, 3 tuvalet, banyo, 1 mutfak ve giriş holleri bulunmaktadır. Mesken katlı kaloriferli ve kaliteli inşaat malzemeleri kullanılarak inşa edilmiştir. Meskenin girişinde bahçe duvarı, bahçe kapısı, oturma yerleri, havuz, yeşil alanlar vb. bölümler yapılarak çevre düzenlemesi yapılmıştır. Binanın çatı örtüsü ondulin kaplama, pencereler ahşap doğrama olup demirdir. Dış cephe sıvası ve boyası mevcuttur. Mesken içerisinde tabanlar fayans kaplama, tavan tabliyeleri ahşap, iç kapılar ahşap doğrama olup, boyası mevcuttur. Binanın yıpranması %12 oranındadır. Bina nitelikleri itibarı ile 3. Sınıf B grubu yapılarıdır.

3. Kalorifer Kazan Dairesi : Yaklaşık 4,00 m² tek katlı yığma yapıdır. Yıpranması %12 oranındadır. Bina nitelikleri itibarı ile 2. Sınıf B grubu yapılarıdır.

4. Sera : Meskenin bahçeye yakın kısmında yaklaşık 30,00 m² karkası demir profillerden oluşan plastik örtülü sera bulunmaktadır. Yıpranması %12 oranındadır. Bina nitelikleri itibarı ile 1. Sınıf A grubu yapılarıdır.

5. Mermer Kaplama : Meskenin girişinde açık alanda oturma yerlerinin bulunduğu bölümde yaklaşık 81,25 m² mermer zemin döşemesi mevcuttur.

6. Briket Duvar : Toplamda yaklaşık 16,80 m² dir. 848 nolu parselde ait taşınmaz arsanın giriş cephesine ait duvarlar (yala bakan cephe olduğundan duvarların tamamı hesap edilmiştir) meskeni ve müştemilatlarını çevreleyen duvarlar biriktirir.

7. Taş Duvar : Toplamda yaklaşık 50,40 m² dir.

848 Parsel sayılı taşınmazın inşaat bilirkişisi raporunda belirtilen değeri : 537.186, 61 TL dir.

25/10/2013 tarihli ziraat bilirkişisinin Erzincan İcra Hukuk Mahkemesine ibraz ettiği raporuna göre:

Parsel üzerinde ekonomik değere sahip 25-30 yaşlarında 70 adet elma ağacı, 7-8 yaşlarında 160 adet şeftali ağacı, 20-25 yaşlarında 6 adet armut ağacı, 7-8 yaşlarında 3 adet kiraz, 20-25 yaşlarında 8 adet kayısı, 7-8 yaşlarında 600 adet elma, 7-8 yaşlarında 6 adet kayısı, 20-25 yaşlarında 8 adet ceviz ağacı, 20-25 yaşlarında 3 adet dut ağacı, 7-8 yaşlarında 3 adet vişne ağacı, 8-10 yaşlarında 2 adet erik ağacı, 25 adet üzüm asmaları bulunmaktadır. 848 Parsel üzerinde bulunan tüm ağaçların ziraat bilirkişisi raporunda belirtilen toplam değeri : 203.879,00 dir.

25/10/2013 tarihli inşaat mühendisi bilirkişisi raporunda belirtilen değeri : 537.186,61 TL

25/10/2013 tarihli ziraat mühendisi bilirkişisi raporunda belirtilen değeri : 203.879,00 TL

25/10/2013 tarihli bilirkişisi raporlarında belirtilen 848 parselin toplam değeri : 741.065,61 TL

Adresi

25/10/2013 tarihli makine bilirkişisinin Erzincan İcra Hukuk Mahkemesine ibraz ettiği raporuna göre:

Tesiste 1 adet MOBA 2500 tipi yumurta tasnif ve paketiye makinesi bulunmaktadır. Makine saatte 25000 adet yumurta paketiye kapasitesinde besleme konveyör hattı kurulu, çift sıra 3 sıra tasnif hattı montajı, pls kontrollü çalışır faal ve iyi durumdadır. Ayrıca 1 adet starpak markalı ambalaj makinesi ile bir adet inform markalı 20 KW gücünde kesintisiz güç kaynağı mevcut ve çalışır durumdadır. Bu üç makinenin kurulu ve çalışır vaziyette toplam değeri kdV dahil 425.000 TL olarak tespit edilmiştir. (Bilirkişi raporunda tesisin halen kiracı işletmecileri burada bulunan makinelerin mal sahibine ait olmadığını keşif heyetine beyan ettiği dair not bulunmaktadır.)

25/10/2013 tarihli ziraat bilirkişisinin Erzincan İcra Hukuk Mahkemesine ibraz ettiği raporuna göre:

Dava konusu 7 numaralı parsel 2 adet betonarme tavuk çiftliği binası ve sulu tarla vasfında 7.594,01 m² olup, parselin zemin değeri sulu tarla özelliğine göre hesaplanmıştır.

7 numaralı parselin zemin değeri : 48.323,72 TL dir.

Erzincan Merkez Çukurkuyu Köyü Kınıskös Mevkii 232 ada, 7 parsel sayılı taşınmazın değerlerinin toplanması;

25/10/2013 tarihli inşaat mühendisi bilirkişisi raporunda belirtilen değeri : 864.810,76 TL

25/10/2013 tarihli makine mühendisi bilirkişisi raporunda belirtilen değeri : 425.000,00 TL

25/10/2013 tarihli ziraat mühendisi bilirkişisi raporunda belirtilen değeri : 48.323,72 TL

25/10/2013 tarihli bilirkişisi raporlarında belirtilen toplam değeri : 1.338.134,48 TL

Adresi : Erzincan Merkez Çukurkuyu Köyü Kınıskös Mevkii cilt 5, sayfa 474, ada 232, parsel 7, sayılı taşınmaz.

Yüzölçümü : 7.579,01 m²

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu : Ayrıntılı bilgi dosyasında mevcuttur.

Kıymeti : 1.338.134,48 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin 300.000 TL muaccel hale gelmemiş ipotegi mevcut olup, ihale taşınmaz üzerinde bulunan Türkiye İş Bankası A.Ş. ye ait ipotekler ile yükümlü olarak yapılacaktır. Ayrıntılı bilgi dosyasında mevcuttur.

1. Satış Günü : 15/05/2014 günü 13:50 - 14:00 arası

2. Satış Günü : 10/06/2014 günü 13:50 - 14:00 arası

Satış Yeri : Erzincan Adliyesi İcra Müdürlüğü Mezat Salonu Merkez / ERZİNCAN

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Erzincan Merkez Bahçeli Köyü Köy içi mevkii cilt 9, sayfa 843, parsel 852, yüzölçümü 2.360,00 m², ana taşınmaz niteliği sulu tarla olan taşınmazın özellikleri.

25/10/2013 tarihli inşaat bilirkişisinin Erzincan İcra Hukuk Mahkemesine ibraz ettiği raporuna göre:

1. Arsa : Taşınmaz tapu kaydına göre 2.360,00 m² yüzölçümlüdür. Taşınmaz tapu kaydında sulu tarla olarak kayıtlı olsa da, Bahçeliköy Beldesi imar planı dahilinde ve belediye sınırları içerisinde olması nedeniyle arsa vasfında değerlendirilmiştir. Topoğrafik olarak düz konumda olup, üzerinde zirai muhdesatlar bulunmamaktadır. Taşınmazın tüm cephesi diğer parsellere komşudur. Taşınmaz her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.