

iyet planına uygun olarak inşa edilmemiştir. İş yerlerinin ve sanayi dükkanı (oto kaporta, oto boya, elektrik vs.) vermektedir. Taşınmaz belediye imar planı içerisinde ve Entsel Çalışma Alanı olarak ayrılmış kısımda kalmaktadır. Yapılmamış, imar uygulaması görmemiştir. Konum olarak in dışında ve güneyinde kalmaktadır. Yakın çevresinde ları, tavuk kesim tesisleri ve konut ağırlıklı yapılaşmalar

zindeki muhdesatlar (bina+ağaç vs.):

zisinde bulunan toplam 4 adet blok ve içindeki 40 adet ları kat sayısı, yükseklik, ebat, yapı cinsi, kullanılan malzeme en aynı özellikte yapılmıştır. İş yeri olarak kullanılan yapılar rkas inşaat tarzıyla yapılmıştır. Herbir bloğun zemin kat esinde 20,35 m x 60,73m olup, alanı 1.235,86 m2 yınca herbir iş yerinde 60 m2 asma katı olduğundan; bir in 10 adet iş yerindeki toplam asma kat alanı: 10 x 60 0 m2 olmaktadır. Bir bloğun toplam inşaat alanı: 1.235,86 2 = 1836 m2 dir. Taşınmazdaki 4 bloğun toplam alanı: 4 = 7.344,00 m2 dir.

erine betonarme ve dilatasyonsuz yapılan 1 adet bloğun ulunan 10 adet iş yerinin parsel parsel ayrılması teknik ün olmamasından dolayı satışları da olamayacağı için lan 5. blok değerlendirilmeye alınmayacak olup, taşınmaz plar 4 blok olarak değerlendirilecektir.

erinin yer döşemeleri şap, doğramaları demir, tavani hasır ahşap, üzeri oluklu saç olarak yapılmıştır. Yine herbir iş e 10 m x 12 m ölçülerinde, 15 cm stabilize üzeri 10 cm 18 betonu dökülmüş açık çalışma alanı bulunmaktadır. İş yerlerinin önündeki beton altına serilmiş; toplam stabilize 10 m x 12 m x 0,15 m = 180,00 m3 tür. Taşınmazdaki iş yerinin önündeki beton altındaki stabilize miktarı 4 x 20,00 m3 tür. bir bloğa ait iş yerlerinin önündeki C18 rı 10 iş yeri için 10 m x 12 m x 0,10 m = 120,00 m3, 4 bloğun (40 iş yerinin) önündeki C18 Beton miktarı 4 480,00 m3 tür.

5 blok (50 sanayi dükkanı), idari binalar, 1 adet trafo lerinde bulunan beton sahaların haricindeki tüm alanlar çerisinde YOL olarak bırakılmıştır.

muhdesatlarının değerleri:

eri: Taşınmazın zemin alanı 18.480 m2 olup, zeminin TL/m2; zeminin değeri ise: 18.480,00 m2 x 70 TL/m2 0,00 TL dir.

luşan, 40 adet sanayi dükkanının değeri: 10 dükkandan un inşaat alanı= 1.836,00 m2; 4 bloğun inşaat alanı= . Asma katlı sanayi dükkanının m2 maliyet değeri 370 TL/ aşık 10 senelik olan yapıların aşınması, yaşı ve mevcut iyle % 10 alınacaktır. 1 bloğun değeri: 1.836 m2 x 370 = 611.388,00 TL olup, 4 bloğun değeri; 4 x 611.388 552 TL dir.

zülü 5. blok parsel bazında ayrılması mümkün olmadığı irilmemiştir.

ğeri: trafo alanı 23,04 m2 olup, yapının m2 maliyeti; 320 şık 8 senelik yapıların aşınması; yaşı ve mevcut durumu 0 alınacaktır. Trafonun değeri: 23,40 m2 x 320 TL/m2 39,20 TL

kanlarının önlerindeki beton alanın altına serilmiş kum- enin değeri: 1 bloktaki kum-çakıl malzeme miktarı: 180 önündeki toplam kum-çakıl miktarı 720 m3 tür. 1 m3 malzeme+ serilme+ sıkıştırma değeri = 35 TL/m3 olup, akıl değeri: 720 m3 x 35 TL/m3 = 25.200,00 TL dir.

e) Sanayi dükkanlarının önlerindeki beton sahadaki (C18) beton malzemenin değeri: bloktaki C18 Beton miktarı: 120 m3, 4 bloğun önündeki toplam C18 Beton miktarı 480 m3 tür. 1 m3 C18 Beton değeri = 95 TL/m3 olup, toplam kum çakıl değeri: 480 m3 x 95 TL/ m3 = 45.600,00 TL dir.

f) Sanayi sitesi içerisindeki yollardaki stabilize malzeme değeri: stabilize alanı: 18.480 m2 4.943,44 m2 (dükkanlar) + 4800 m2 (beton saha) = 8.736,56 m2 olup, stabilize malzeme kalınlığı 60 cm dir. Stabilize hacmi: 8.736,56 m2 x 0,60 m = 5.241,94 m3 tür. 1 m3 stabilizenin malzeme+ serilme+ sıkıştırma değeri = 25 TL/m3 olup, toplam stabilize malzeme değeri: 5.241,94 m3 x 25 TL/m3 = 131.048,40 TL dir.

Yüzölçümü : 18.480,00 m2
Arsa Payı : TAM
imar Durumu : Belediye mücavir alanı dışında kalmaktadır.
Kıymeti : 3.947.739,60 TL
KDV Oranı : %18
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.
1. Satış Günü : 23/06/2014 günü 14:45 - 14:55 arası
2. Satış Günü : 23/07/2014 günü 14:45 - 14:55 arası
Satış Yeri : Geyve 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 rüchanlı 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, rüchanlı 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 ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. 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. İhale 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 2013/54 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 08/05/2014

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

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

B.32471 www.bik.gov.tr