

# T.C. KAVAK İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/119 TLMT.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
Özellikleri: Samsun İl, Kavak İlçe. Hacılı Mahallesi. Parsel:241.242.243.244.249, 923 ve 933 parselde kayıtlı TARLA vasfındadır. 241 Parsel 6.862 m2, 242 Parsel 4.898 m2, 243 parsel 4.858 m2, 244 parsel 3.246 m2, 249 parsel 2.497 m2, 923 parsel 3.952,10 m2 ve 933 parsel 4.844.32 m2 olmak üzere toplam 31.157.42m2 yüzölçümüne sahiptir. Taşınmazın TAM hissesi borçlu şirkete aittir. Yukarıda belirtilen parsellerin tamamı üzerinde tuğla fabrikası kurulu olup, muhtelif fabrika binaları bulunmaktadır. Taşınmazların cins değişikliği yapılmadığı için tapu kayıtlarında vasi tarla olarak gözükmektedir. Taşınmazlar Samsun-Ankara bölünmüş karayolunun kenarındadır. Etrafı meskun olup karşısında ve hemen alt kısmında akaryakıt istasyonları bulunmaktadır, ilçe merkezine takriben 2 km mesafededir. Topoğrafik olarak az eğimli bir yapıya sahiptir. Belediyenin sınırları dışında, mücavir alan sınırları içinde olup ve 1/100000 çevre düzeni planında sanayi alanı olarak gözükmektedir. Belediyenin bütün hizmetlerinden faydalanmaktadır. Elektrik, su ve yolu bulunmaktadır. Kavak İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/6 Esas ve 2014/7 Karar sayılı dosyaya sunulan 21.04.2014 tarihli bilirkişi ek raporuna göre arsa vasfında oldukları belirtilmiştir. Mahkemece satışa konu taşınmazlardan 241 parselin değeri 205.860.00 TL., 242 parselin değeri 146.940.00.-TL., 243 parselin değeri 145.740.00.-TL., 244 parselin değeri 113.610.00.-TL., 249 parselin değeri 87.395.00.-TL., 923 parselin değeri 138.324.00.-TL. ve 933 parselin değeri 193.773.00.-TL. olarak belirlenmiştir. Söz konusu parsellerin üzerinde bulunan binalardan büro ve yazıhanelerin bulunduğu 1. yapı betonarme karkas olup üzeri ahşap çatılı ve kiremitle örtülmüştür. Yapı 1.816.98 m2 ve 377.932,00.-TL. değerindedir, tuğla pişirme fırını olan 2. yapı özel imalat şeklinde tuğla ve taş karışımı yığma sisteminde yapılmış olup üzerine ahşap çatı yapılarak kiremitle örtülmüştür. Yapı 1.717.86 m2 ve 547.138.00.-TL. değerindedir, betonarme karkas şeklinde üzeri ahşap çatı ve kiremitle örtülen yapı 3. yapı 4.690,24 m2 ve 975.570.00.-TL., betonarme karkas şeklinde iki katlı yapılarak çatı olmayan 4. yapı 742 m2 ve 130.592.00.-TL. değerindedir. Parseller üzerinde bulunan satışa konu fabrika binalarının toplam değeri mahkemece 2.031.232.00.-TL. olarak belirlenmiştir. Fabrika binası içerisinde 1 adet ısı transfer salyangoz tipi vantilatör, 1 adet elektro motopomp, 1 adet giyotin demir kesme makası, 1 adet elmas tepsi testere, 1 adet hava kompresörü, 1 adet 30 tonluk su tankı, 1 adet 7 kw kaynak makinası, 1 adet dik milli matkap, 10 adet 3 tekerlekli el arabası, 4 adet 221 demiri putrel 5 metre boyunda makine ve teçhizat bulunmakta olup bunların toplam değeri mahkemece 14.150.00.-TL. olarak belirlenmiştir. Fabrika sahasında bulunan enerji nakil hattı ve muhtelif kesitte kablolar ve bir kısım bölümlerde aydınlatma tesisatı bulunmakta olup toplam değeri mahkemece 20.000.00.-TL. olarak belirlenmiştir. Satışa konu yukarıda numaraları verilen parseller ile üzerinde bulunan fabrika binaları, makine ve teçhizat ile elektrik tesisatının bütünlük arz etmesi ve parsellerin üzerinde mütemmim cüz vasfında olmaları sebebiyle satış bir bütün halinde yapılacaktır. Satışa konu taşınmazların arsa, fabrika binaları, makine ve teçhizat ile elektrik tesisatı olmak üzere toplam değeri 3.097.024.00.-TL. sidir.

Adresi: Samsun Kavak Hacılı Mahallesi

Yüzölçümü: 31.157,42 m2 Arsa Payı: TAM

İmar Durumu: Taşınmazlar Kavak Belediyesi imar planı dışında mücavir alan içerisinde olup, sanayi alanı içerisinde yer almaktadır. Taşınmazlar üzerindeki fabrika binası ve müştemilatı Kavak Belediyesince ruhsatlandırılmıştır.

Kıymeti: 3.097.024.00 TL KDV Oranı: % 18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydında

1. Satış Günü: 26/02/2015 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü: 23/03/2015 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri: Kavak İcra Dairesinde -

## **2 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri: Samsun İl, Kavak İlçe, Hacılı Mahallesi, Parsel:246 parselde kayıtlı TARLA vasfındadır. 246 Parsel 3.180,00 m2 yüzölçümüne sahiptir. Taşınmazın TAM hissesi borçlu şirkete aittir. Taşınmaz Samsun-Ankara bölünmüş karayolunun yakınındadır. Etrafı meskun olup karşısında ve hemen alt kısmında akaryakıt istasyonları bulunmaktadır. İlçe merkezine takriben 2 km mesafededir. Topoğrafik olarak az eğimli bir yapıya sahiptir. Belediyenin bütün hizmetlerinden faydalanmaktadır. Elektrik, su ve yolu