

T.C.
FERİZLİ
İCRA DAİRESİ
2014/57 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Ferizli ilçesi, Kuşca Köyü F25d21b4 pafta, 102 Ada, 3 parsel üzerinde iki pompalı akaryakıt satış istasyonu, tek katlı yığma kargir ofis binası ve bitişğinde yapımına başlanmış, dış cepheleri tamamlanmış ancak içi tamamlanmamış olan market ve depo binası ile istasyon girişinde logo ve fiyat totemi bulunmakta, parsel zemini ise kilitli beton parke kaplıdır. Taşınmazın bitişğinde fındık fabrikası yer almaktadır. 3 parsel üzerinde yer alan yapı ve tesisin değerlendirilmesinde; Ofis Binası: Betonarme olarak yapılmış olup 5,25 x 7,40 = 38,85 m2 inşaat alanında, sıvalı ve boyalı, zemin döşemesi seramik kaplı, doğramalar PVC ve ısıcamlıdır. İki bölümlü olup arka bölümde elektrik pano ve sayaçları bulunmakta, çatısı açık teras şeklindedir. 2013 yılı yapı yaklaşık maliyet bedeli 320,00 TL /m2 olup görülen durumu itibarı ile yıpranma payı % 10'dur. Bu yapının talep tarihindeki 13/03/2014 değeri 12.629,63 TL, Market ve Depo Binası: Yapımı devam etmekte olup henüz tamamlanmamış olan yapı ofis binasına bitişik ve taşıyıcı iskeleti ile çatısı profil demirlerden yapılmış, çevresi arka ve iki yanı boyalı saç panel kaplı, ön cephe doğramaları boyalı demir doğrama, çatı yine oluklu saç kaplanmıştır. İç zemini seramik döşeli, tavanlar kısmen asma tavan kaplanmış ancak tamamlanmamış durumdadır. Market ve depo olarak yapılmak istendiği anlaşılan ancak natamam durumdaki bu yapı 7,30x 10,50= 76,65m2 inşaat alanındadır. 2013 yılı yapı yaklaşık maliyet bedeli 320,00 TL olup tamamlanmamış durumda olması da dikkate alınarak yıpranma payı % 40 olarak alınacaktır. Bu yapının talep tarihindeki 13/03/2014 değeri 16.611,95 TL. Saha Taş Kaplaması: Parsel ön cephesinde ve pompaların çevresinde ve market önü sahada zeminin 600,00m2 bölümü kilitli parke taşı kaplıdır. Kilitli taş parke döşemenin alt yapısı ve sıkıştırması dahi serbest piyasa rayiçleri ile değeri ise 12.000,00 TL. Yakıt Pompaları: Tesiste 2 adet yakıt pompası bulunmaktadır. Talep tarihi itibarı ile her birinin değeri 7.000,00 TL olup toplam 14.000,00 TL. Işıklı Fiyat ve Marka Totemi: İstasyon girişinde yer alan totem 2,20x1,30 m ebatlarında olup serbest piyasa değeri yaklaşık 2.500,00 TL. Yakıt Tankları: Tesiste bulunan iki pompaya ait 2 adet yakıt tankı bulunmakta olduğu, tesis kapalı durumda olduğundan kaç tonluk oldukları bilinmemekle birlikte yaklaşık piyasa değeri toplam 15.000,00 TL. Elektrik tesisatları: Tesiste yapılan aydınlatma ve pompalara çekilen elektrik tesisatlarının yaklaşık maliyet bedeli 5.000,00 TL olarak belirlenmiştir. Parselin zemin değeri: Tesis Ferizli ilçesi Gökent Beldesi ile Kuşca köyü arasındadır. Düz bir alanda yer almakta olup Gökent Beldesine yaklaşık 4 km mesafedeki parselin zemin değeri 29.237,50 TL olan borçlu şirket adına kayıtlı olan 1.169,50 m2 alanındaki parsel ve üzerinde bulunan akaryakıt istasyonunun talep tarihindeki toplam değeri 106.479,08 TL olarak tespit edilmiştir.

Yüzölçümü	: 1.169,50 m2
İmar Durumu	: Parselin imar durumunda köy yerleşik alan sınırları dışında ve "Dikili tarım arazileri" alanında kaldığı belirtilmiştir. Alanı 1.169,50 metre kare olan parsel üçgen şeklindedir.
Kıymeti	: 106.479,08 TL
KDV Oranı	: %18
1. Satış Günü	: 04/08/2014 günü 14:20 - 14:30 arası
2. Satış Günü	: 29/08/2014 günü 14:20 - 14:30 arası
Satış Yeri	: Ferizli Adliyesi giriş koridoru -

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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye 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 2014/57 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 16/06/2014

Aynur TOPÇU

İcra Müdür Vekili

96101

(İİK m 126) * İlgililer tabirine itiraf hakkı sahipleri de dahildir.

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

