

T.C. BALA (ANKARA) İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2009/215 Tİmt.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Ozellikleri : Ankara İl, Bala İlçe, 700 Parsel No, Ankara İl, Bala İlçesi, Ergin Köyü, Açıklar mevki, imarın 700 parselini teşkil eden, 503.800,00-m² yüzölçümlü, tapuda tarımsal üretim tesisi müstemilat ve örtü altı (sera) tarım arazisi ana taşınmaz nitelikli taşınmazdır. Tapu kaydında su irtifak hakkı olduğu şerhi vardır. Taşınmaz; Tol - Ergin ve Köseli Köyü kesişim yeri arasında kalmaktadır. Taşınmaz ve tesis, Ergin Köy merkezine 4,5 km, Ankara - Bala - Kırşehir Devlet karayoluna 2,4 km, Bala merkezine 7,5 km mesafede olup Ergin köy yoluna cephesi bulunmaktadır. Hali hazırda taşınmazda hiçbir faaliyet bulunmamaktadır. Daha önceden asma fidanı üretim tesisi olarak kullanıldığı bilgisi dosyada mevcuttur. Taşınmazın üzerindeki yapılar ve karışık meyve bahçesi bakımsız olup bahçede ve taşınmazın genelinde çeşitli otlar bulunmaktadır. Seralarda çok bakımsız, atıl ve kullanılmamaktadır. Ayrıca seranın üzerine kaplayan naylonlar tahrip olmuş durumdadır. Arazi kısmen %0-2 düz ve kısmen de %2-6 eğim yapısına sahiptir. Ergin köy yolundan girişi sağlanan ve taşınmaz üzerinde yapılar bulunmaktadır. (Dosyada mevcut raporlarda yer alan krokilerde, taşınmaz üzerindeki yapılar harflerle gösterilmiş olup aşağıda yapılar açıklanırken krokilerde ki işbu harflere atıf yapılmıştır.)

*- Krokide A harfi ile gösterilen Prefabrik idare binası, 25,50 mt. x 5,20 ebadında toplam 132,60-m² kullanım alanlı, tek katlı, zeminleri seramik, duvarları kontraplak olup, prefabrik vasıf binadır. 1 oda, mutfak ve wc mevcuttur. Mutfak kısmında fayans tezgah, tezgahın üstünde çelik mutfak dolabı mevcut. Wc-nin zeminleri seramik, duvarları 1,60 mt. seramik, üstü ve tavan plastik boyalıdır. Soba ile ısıtılmakta olup çatısı ondülin kaplıdır.

*- Krokide B harfi ile gösterilen Prefabrik depo binası, 51,10 mt x 9,00 mt ebadında toplam 459,60-m² kullanım alanlı prefabrik depoların olduğu, tek katlı, çatısı ondülin kaplı, malzeme deposu zemini seramik kaplama, malzeme ve ısı yalıtı deposunun zemini toprak, giriş kapısı demir doğrama, prefabrik binalar olup, soğuk hava deposu zemini beton, çatısının kontraplak üzeri sac kaplamadır.

*- Krokide C harfi ile gösterilen Betonarme karkas depo binası, 49,30 mt x 7,50 mt ebadında toplam 341,45-m² kullanım alanlıdır.

*- Krokide D harfi ile gösterilen Betonarme karkas depo binası, 21,80 mt x 7,70 mt ebadında toplam 167,86-m² kullanım alanlıdır. Bina kullanılmadığından dolayı malzemeleri sökülmüş ve tahrip olmuş durumdadır.

*- Krokide E harfi ile gösterilen Betonarme karkas depo binası, 10,80 mt x 2,50 mt ebadında toplam 25,75-m² kullanım alanlı, bina kullanılmadığından dolayı malzemelerin sökülmüş ve tahrip olmuş durumdadır.

*- Krokide F ve G harfi ile gösterilen Saç baraka binaları, 53,80 mt x 11,70 mt ebadında toplam 629,46-m² kullanım alanlı ve 12,01 mt x 7,36 mt. ebadında toplam 88,39-m² kullanım alanlı saç barakadan oluşan 2 tesis olup, barakaların üzeri yarım daire saç ile kapatılmış, zeminleri seramik kaplama, kapıları alüminyum doğramadır.

*- Krokide H harfi ile gösterilen Ağıl ve Çoban evi binası, 18,00 mt. x 7,50 mt. ebadında ve 11,50 mt. x 8,50 mt. ebadında toplam 232,75-m² kullanım alanlı ağıl ve çoban evi olup, zemini ve duvarları beton, çatısı kontraplak üzeri sac kaplamadır, banyo ve wc mevcuttur.

*- Krokide I harfi ile gösterilen, Misafirhane binası, tek katlı villa tipinde, 1 oda, salon, wc-banyo ve mutfaktan müteşekkil, dış cephesi boyalı, çatısı ahşap oturma çatı, çatı üzeri kiremit kaplı, bahçesi parke taşı kaplı, zeminleri seramik kaplama, duvarları saten boyalı, tavanları asma tavan ve tavanda kare aydınlatmalar mevcut, yapı içinde şömine mevcut, oda, salon, mutfak zeminleri seramik, duvarları sıvalı ve boyalı, mutfak bölümünde tezgahın üstünde mutfak ahşap dolapları mevcut, tezgah üstü seramik kaplı, tezgah üstünde saç eviye ve batarya mevcut, wc zemini ve duvarları seramik kaplı, klozet ve lavabo mevcut, binanın 3 tarafında çevresinde taş kolonların üzerinde bulunan demir doğrama çatının üzeri oluklu kiremit+ Marsilya kiremit kaplı, sundurma mevcut, zemini seramik kaplı, sundurmanın saç yağmur olukları ile PVC inişleri mevcut, 120,00-m² kullanım alanlıdır.

*- Krokide J harfi ile gösterilen, işçi koğuş binası, tek kat prefabrik olup, 19,40 mt. x 8,80 mt. ebadında toplam 170,72-m² kullanım alanlı, zeminleri seramik kaplama, duvarları betopan, tavanları asma tavan, çatısı ondülin kaplama, 10 oda, 1 salon, ve wc'den müteşekkil, WC zeminleri ve duvarları 1,60 mt. yüksekliğinde seramik kaplıdır. Tüm binalar/yapılar kullanılmadığından dolayı pencere ve kapıları ile pencere camları kırık, altlarında yer yer çökmeler mevcut, dış etkenlerden dolayı içerileri harap vaziyettedir.

*- Krokide K harfi ile gösterilen 2 altın ısıtmalı, 3 adet normal olmak üzere toplam 5 adet 53,00 mt. x 65,50 mt. ebadında seraların bulunduğu, toplam taban alanının 17.357,50-m² olduğu, kapılarının demir doğrama, çelik çatılarının üzerlerinin naylon kaplı, seralar uzun süre kullanılmadıklarından çelik yapıları bozulmuş, sera örtüsü olarak kullanılan naylonlar parçalanmış durumdadır.

Taşınmaz üzerinde bulunan seraların, binalar ve müstemilatın toplam bedeli; 1.628.005,88-TL. Taşınmazda bulunan ağaçlar;

Taşınmazın bir kısmına karışık meyve bahçesi yapılmıştır. Seraların aralarına ve yürüyüş yollarında da ağaçlar mevcuttur. Dosyada mevcut bilirkişi raporunda ağaç tür, adet ve tutar bilgileri ayrı ayrı açıklandığı üzere (taşınmaz üzerinde; vişne, Erik, elma, ceviz, huş, at kestanesi, mavi ladin, süs Erik, süs elma, mazı, asma, iğde, aylandız, çam ağaçları mevcuttur.) ekonomik değeri olan toplam 473 ağaç mevcut olup işbu ağaçların toplam değeri; 28.928,00-TL'dir.

Taşınmazın arazi değeri 503.800,00-m² X 6,00-TL = 3.022.800,00-TL.

Taşınmazın genel toplam muhammen bedeli 4.679.733,88-TL olup "tarımsal üretim tesisi müstemilat ve örtü altı (sera) tarım arazisi" ana taşınmaz nitelikli taşınmaz, bir borçtan dolayı açık artırma suretiyle satılacaktır. Gayrimenkulun geniş evsafı dosyada mevcut bilirkişi raporlarında açıklanmıştır.

Taşınmazın Genel Toplam Muhammen Bedeli; 4.679.733,88-TL.

İmar durumu: *Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 08.09.2014 tarih ve 3890-16355 sayılı yazıları ile; söz konusu parselin Ankara Büyükşehir Belediyesi meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı karar ile onaylanan 1/ 25000 ölçekli Başkent Ankara nazım imar planı kapsamında kaldığı, 1/ 25000 ölçekli plan mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olduğundan parsel bazında imar durumu (kullanım kararı) hakkında detaylı teknik bilgi verilemediği, arşiv kayıtlarında 1/ 5000 ölçekli nazım ve 1/ 1000 ölçekli uygulama imar planlarının bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

* Bala Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nün 16.09.2014 tarih ve 751 sayılı yazıları ile; Ergin Mah. 700 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı bulunmadığı tespit edilmiş olup kadaströ parseli olduğu belirtilmiştir.

Adresi : Ankara/Bala . Tol - Ergin ve Köseli Köyü kesişim yeri arasında kalmaktadır. Taşınmaz ve tesis, Ergin Köy merkezine 4,5 km, Ankara - Bala - Kırşehir Devlet karayoluna 2,4 km, Bala merkezine 7,5 km mesafede bulunmaktadır. Ergin köy yoluna cephesi bulunmaktadır.

Kıymeti : 4.679.733,88 TL

KDV Oranı : İşbu satış işlemi KDV kanunu gereği KDV'den istisnadır.

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 06/01/2015 günü 11:00 - 11:15 arası

2. Satış Günü : 06/02/2015 günü 11:00 - 11:15 arası

Satış Yeri : BALA YENİ KAYMAKAMLIK BİNASI KONFERANS SALONU

ONÜ BALA/ANKARA

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırımın yirmi gün öncesinden, artırım tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik