

# T.C. AMASYA 1. İCRA DAİRESİ

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/4976 ESAS

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN = Tapu Kaydı :** Amasya ili Göynücek ilçesi Merkez Mahalle 65 ada 54 parselde kayıtlı 4.937,59 m2 miktartlı arsa nitelikli taşınmazın tamamı.

**Özellikleri :** Tapu kaydında belirtilen iş bu taşınmaz her ne kadar arsa olarak kayıtlı isede kıymet takdiri tarihi itibariyle üzerinde bir adet un fabrikası niteliğinde yapıma ve %90 ı tamamlanmış bir fabrika binası ile bir adet de idare binası olarak inşaa edilmiş iki katlı bina mevcuttur.

**A)UN FABRİKA BİNASI : Un Silosu ve Un Depo Binası :** Projesine göre 12.05x12.00=144,60 m2 ebat ve alanında un fabrika binasına bitişik, 4 katlı ,her katı 4,00 metre yüksekliğinde döşeme kalınlığı 15,00 cm.kalındığında vede betonarme kargas olarak inşaa edilmiş,beden duvarları tuğla örülü içi ve dışı sıvalı ve badanalı,elektrik iletkenleri çekilmiş,katlar arası içten betonarme merdivenli,merdiveni demir korkuluklu taban döşeme kaplamaları ve çatı örtüsü yapılmamış,pencereleri pvc doğramalı ve ısı camlı ve vede kapıları takılmamış yaklaşık 2-3 yıllık bir binadır. Söz konusu un fabrikası müştemilat kısmı 2013 yılı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 3.sınıf A gurubu yapı olup m2 bedeli 475,00x1,04 = 494,00 TL./m2 dir.Adı geçen binanın yıpranması ve vede yapılmayan ve noksan olan imalat bedeli %40 dir.

**Buğday silosu ve fabrika binası :** Projesine göre 49,05x9,05=443,90 m2 ebat ve alanında,un silo ve depo binasına bitişik 6 katlı,her katı 4,00 metre yüksekliğinde,döşeme kalınlığı 15,00 cm. kalındığında betonarme kargas olarak inşaa edilmiş,beden duvarları tuğla örülü içi ve dışı sıvalı ve badanalı, elektrik iletkenleri çekilmiş, katlar arası içten betonarme merdivenli, merdiveni demir korkuluklu, taban döşeme kaplamaları ve çatı örtüsü yapılmamış,pencereleri pvc doğramalı ve ısı camlı vede kapıları takılmamış yaklaşık 2-3 yıllık bir binadır..Söz konusu un fabrikası müştemilat kısmı 2013 yılı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 3.sınıf A gurubu yapı olup m2 bedeli 475,00x1,04 = 494,00 TL./m2 dir.Adı geçen binanın yıpranması ve vede yapılmayan ve noksan olan imalat bedeli %40 dir.

**İdare Binası ;** Projesine göre 5,00x20,65+1,50x3,95+3,00x1,60+4,50x1,20=119,38 m2 ebat ve oturma alanında iki katlı,her katı 3,00 metre yüksekliğinde,betonarme kargas olarak inşaa edilmiş beden tuvarları tuğla örülü içi ve dışı sıvalı badanalı,elektrik ve su tesisatları çekilmiş vede armatörleri takılmış, ahşap çatılı ve kiremit örtülü,katlar arası içten betonarme merdivenli,tabanları laminat vede seramik kaplı, wc lerin taban ve duvarları seramik kaplı, iç kapılar ahşap,penceler alüminyum doğrama,giriş kapıları çelik olup ,soba ısıtmalı yaklaşık 4-5 yıllık bir binadır.

Zemin katı: Mutfak,yemekhane,labaratuvar,kantar ve muhasebe odası,Birinci katı:Müdür odası,oda,yatakhane ve soyunma odası olarak kullanılmaktadır.3.sınıf bir yapıdır,noksan olan alanların imalat bedeli %20 dir.

**Saha Beton Kaplaması :** Un fabrikası vede idare binasının işgal ettiği(587,60 m2) alan ile fabrika binası ve un silosu ve un depo binalarının arka kısmında kalan alanın dışında kalan vede ön cephedeki alanda yaklaşık 350,00 m2 saha beton kaplıdır,yıpranma %10 dur.

**Arsa Değeri :** Un fabrikası vede müştemilatı olarak kullanılan binanın bulunduğu alan ve ilçe merkezinde bulunması nedeniyle m2 değerinin 100,00TL. olduğu bildirilmiştir.

**Taşınmaz ve mühdesatının değeri :**

a)Un silosu ve un depo bina değeri	: 4 kat x 144,60x494,00x(1,00-0,40) =	171.437,76.TL.
b)Buğday Silosu ve Fabrika bina değeri	: 6 katx443,90x494,00x(1,00-0,40) =	789,431,76.TL.
c)İdare Binası Değeri	: 2 katx119,38x494,00x(1,00-0,20) =	94.357,95.TL.
d)Beton saha kaplaması	: 1,00x500,00x40,00(1,00-0,10) =	18.000,00.TL.
e)Arsa değeri	: 100,00x4937,59 =	493,759,00.TL.

**Taşınmaz ve mühdesatının toplam değeri =1.566,986,47.TL.**

**B)UN FABRİKA MAKİNE AKSAMI :** Taşınmazda müşterek tesisat ve elektrik panosu mevcuttur, ayrıca makina aksamı olarak 21 metre dikişli galvanizli boru,21 metre Pn 20polipropilen boru,3 adet küresel vana,1 adet sac pano,1 adet ilave sac pano,4 adet termik mağnetik şalter,92,50 adet otomatik kumandalı merkezi kompanzasyon bataryası,3 adet anahtarlı otomatik sigorta,1 adet multimetre, 3 faz akımı,6 adet akım ölçü trafosu,1 adet üç fazlı zaman tarifeli elektronik tip sayaç,3 adet işaret lambası mevcut olup,bilirkişice iş bu makina aksamlarına toplamda 12.025,61.TL. değer takdir edilmiştir.

**UN FABRİKASI VEDE MÜŞTEMİLAT DEĞERİ :**

1-Un Fabrikası ve Müştemilat değeri : 1.566.986,47.TL.

2-Makina Tesisat değeri : 12.025,61.TL.

**Un fabrikası toplam değeri : 1.579.012,08.TL.**

Kısmi eksiklikler nedeniyle iş bu un fabrikası olarak yapılan işletme faal değildir.

(Geniş evsafi dosyada mübres bilirkişi raporunda belirtilmiştir)

**Adresi :** Amasya ili Göynücek ilçesi, Merkez Mahalle ilçe merkezine girişte sağ taraftaki un fabrika binası)

**Yüzölçümü :** 4.937,59 m<sup>2</sup> **Arsa Payı :** Tam

**İmar Durumu :** Göynücek Belediye Bşk.İğindan verilme 05.02.2013 günlü cevabı yazılarında inşaat nizamının ayrıntı nizam kat adedinin bodrum hariç 6 kat müsadeli olduğu bildirilmiştir.

**Kıymeti :** 1.579.012,08 TL **KDV Oranı :** %18

**Kaydındaki Şerhler :** Tapu Kaydında olduğu gibidir.(a)Taşınmaz üzerinde Tarım Reformu Kanununun 5. maddesi gereği şerh bulunsada, Amasya Tarım İl Müdürlüğü ile yapılan yazışma neticesi icra kanalı ile satılmasında engel halinin bulunmadığı bildirilmiştir.(b)Her ne kadar taşınmaz üzerinde 18.05.2012 tarihli 10 yıllık kira sözleşmesi şerhi mevcut isede,kira sözleşmesinin ipoteğin tanziminden sonra ve ipotek alacaklısının muvafakati dışında yapıldığından geçersiz kılınmıştır.

1. **Satış Günü :** 25/12/2014 günü 16:00 - 16:10 arası

2. **Satış Günü :** 19/01/2015 günü 16:00 - 16:10 arası

**Satış Yeri :** AMASYA ADLİYESİ SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞU ODASI(GİRİŞ KAT)

**Satış şartları :** 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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 aynından 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 2012/4976 Esas sayılı dosya

numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, İİK. 127.madde gereği tebliğ olunamayan ilgililere gazete ilanı ve elektronik ortamda yapılan ilanın tebliğ yerine geleceği ilan olunur.27/10/2014