Dosya No: 2011/2746 TALİMAT

İpotekli olup satışına karar verilen aşağıda tapu kaydı, adedi, cinsi, evsafı, kıymeti ve önem­li özellikleri ile satış şartlan belirtilen taşınmaz müdürlüğümüzde açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Çerkeşli Köyü, G23a22a2a pafta, 424 ada, 29932,79 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki (3) nolu parselin tamamı.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Çerkeşli Köyü ,G23a22a2a pafta, 424 ada, 29932,79 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki (3) nolu parsel, Kocaeli Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kalmakta olup, Kocaeli Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesinin 15.11.2011 tarihli yazısı ile;

-Emsal : 0,40

-Doğu Cephesinden (yol cephesi): 26,00 m

-Kuzey Cephesinden : 15,00 m

-Güney Cephesinden : 15,00 m

-Arka Cepheden : 24,00 m

TAKS : 0,55

KAKS : 0,70 olduğu belirtilmiştir.

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: G23a22a2a pafta, 424 ada, 29932,79 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki (3) nolu parsel: Taşınmaz parsel, Kocaeli Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kaldığı, D. 100 Karayolu ve TEM Otoyoluna uzak mesafede olmayan bu parselin yakınında Makineciler ve Kimyacılar Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Henüz altyapıları yapılmakta olan bu sanayi bölgelerinde parseller üzerine tesis yapımı devam etmektedir. Jeolojik yapılışı nedeni ile üzerinde ekonomik inşaat yapılmasına müsaittir. Sanayi parseli talebinin çok yoğun olduğu bir bölgede bulunması, konumu, adres kolaylığı ve alanın uygun olması gibi özellikleri ile alım-satım kabiliyeti çok yüksektir. Taşınmaz boş ve üzerinde yapı bulunmamaktadır. Çevresi metal borular arası 2,00. M yükseklikte kafes tel ile çevrilidir. Parselde yer yer kömür stoklanmış durumdadır. TAŞINMAZIN MÜKELLEFİYET VE BEYANLAR HANESİ: Taşınmazın beyanlar hanesinde; Taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınmazı zorunlu olduğu şerhi bulunmaktadır. Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesinden uygunluk görüşü sorulmuş olup, Kocaeli Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesinin 07.03.2012 tarih 088 sayılı yazısı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 03.11.2003 tarih ve 12750 sayılı yazısı ile Kuruluş Protokolünün onandığı, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alacak katılımcılann faaliyet konusunun kömür eleme, paketleme, briketleme ve kömür ithalatçısı olması gerektiğinin hüküm altına alındığı ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15. Maddesi doğrultusunda "OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcılann borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazlann icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklannın öncelikle ödenmesi koşuluyla, böl­genin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir." hususu belirtilmiştir. Aynca, Kocaeli Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesinin 29.11.2011 tarih 568 sayılı yazısı ile de her katılımcının 4562 sayılı OSB Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği ve Müteşebbis Heyetin alacağı kararlara uyacağına dair taah­hütname vermek durumunda olduğu ve malik firma tarafından da bu şekilde düzeyrfediği noter onaylı taahhüdünün bulunduğu belirtilmiştir.

TAŞINMAZIN KIYMETİ: Satışı yapılacak gayrimenkulün değerini olumlu yönden etkileyen özellikleri ile bu bölgedeki emsal taşınmaz serbest piyasa alım-satım rayiçleri göz önüne alındığında, Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Çerkeşli Köyü, G23a22a2a pafta, 424 ada, 29932,79 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki (3) nolu parselin tamamının değeri;

7.502.747.50 TL (Yedimilyonbeşyüzikibinyediyüzkırkyedi Türi< Lirası elli kuruş)’dir.

SATIŞ ŞARTLARI

1. Satış: 02/07/2012 günü 11:00-11:10 saatleri arasında
2. Satış: 12/07/2012 günü 11:00-11:10 saatleri arasında,

GEBZE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDE açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmada tah­min edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan toplamını ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırma 10 gün daha uzatılarak ikinci satış yukanda belirtilen tarih ve saatte tekrar yapılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen kıymetin % 40'ını, rüçhanlı alacaklılann alacaklan mecmuunu, satış ve paylaştırma masraflannı geçmesi şartı ile en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20 nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Damga vergisi, tapu alım harcı ve masraflar alıcıya ait olup, Katma Değer Vergisinden istisnadır. Tellaliye resmi, tapu satım harcı ve masraflan ile birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim mas- raflan alıcıya aittir.
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.) Bu gayrimenkul üzerindeki haklannı hususi ile faiz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile on beş gün içinde, dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi halde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmez ise İİK'nun 133. maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsil en mesul ola­caklardır. ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olu­nacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Söz konusu ilan, tapuda adresi bulunmayan ve/veya tapuda kayıtlı adreslerinde buluna­mayan ve adli tebligatı iade edilen ilgililere de tebligat yerine geçecektir.
6. Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15. Maddesinde “OSB'ce teminat olarak göster­ilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcılann borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazlann icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklannın öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir.1' Hususu belirtilmektedir. Kocaeli Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesinin 07.03.2012 tarih 088 sayılı yazısı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 03.11.2003 tarih ve 12750 sayılı yazısı ile Kuruluş Protokolünün onandığı, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alacak katılımcılann faaliyet konusunun kömür eleme, paketleme, briketleme ve kömür ithalatçısı olması gerektiğinin hüküm altına alındığı belirtil­miştir. Bu doğrultuda, satışa söz konusu şartlara haciz olanlar ve kredialacaklısı kuruluş iştirak edebilecektir.
7. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin GEBZE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ 2011/2746 TALİMAT sanlı dosyasından müdürlüğümüze başvurmalan, tebliğ edilemeyen alakadarlara bu ilanın tebliğ yerine geçeceği ilan olunur.

Yönetmelik Örnek No: 27

BASIN: 30360 (www.bik.gov.tr)