Dosya No : 2010/4063 Talimat TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

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

1. İİK.127 Md.GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ:

Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara, gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

1. İİKjıun 151 JVld. GÖRE SIRAYA İTİRAZ:

Alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin sıra cetveli yapılmadan ipotek alacaklısına ödeneceğinden, alakadarların satışı takip ederek ÜK. nun 142.md.göre itirazları olanın bu hakkın 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri. İİK.83.100.142.151 MK nun 789.777 md. göre aynca tebliğ olunur.

Taşınmağın Tapu Kavdı : İpotekli bulunan İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Orhanlı köyü, İstanbul Org.Deri San. Bölg.de 238-EH-4A pafta. 29 Cilt. 2780 Sayfa. 5916 ada. 15 parsel sayılı 3.977,54m2 miktarlı tarla vasfındaki taşınmazın tamamı satılacaktır. Taşınmazın Bulunduğu ver ve adres: İstanbul ili Tuzla ilçesi Merkez mahallesi İstanbul Deri Organize sanayii Bölgesinde 9.yol sk B-9 parselindedir.

Taşınmazın İmar Durumu: İstanbul Deri Sanayi Bölge Müdürlüğünün 02/10/2010 tarih, 2010/28 sayılı imar durum belgesinde, satışa konu taşınmazın 05/08/2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İstanbul Organize Deri Sanayi Bölgesi Genel Yerleşme Planında TAK .S: 0.50. KAKS:1.50 yapılanma şartlarında sanayi sahasında kaldığı belirtilmektedir.

Taşınmazın Evsafı ; Satışa konu taşınmazın İstanbul İli Tuzla ilçesi İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesindedir. Bölgenin yakın çevresinde Boya ve Vemikçiler OSB. Mermerciler OSB ve Kimya Sanayicileri OSB mevcuttur. Taşınmaz TEM otoyolunun güneyinde Orhanlı merkeze 2.5 km Sabiha Gökçen Hava Alamna yaklaşık 6 km mesafededir. Parselin tamamı 3.977.54 m2 alanlı olup etrafı ihata duvarı ile çevrilmiş ve çevre düzenlemesi yapılmıştır. Parsel üzerinde et-kemik unu (rendelik) üretimi yapılan üç bölmeden oluşan bir tesis mevcuttur.

Birinci bölüm (idari kısım) zemin+2 normal katlıdır. Zemin katı büro. 1 .normal katı ofis, yemekhane, mutfak 2.normal katı yatakhane amaçlı kullanılmaktadır.

İkinci bölüm (imalathane) zemin + 1 normal katlıdır. Zemin kat imalathane 1 .normal katı depo amaçlı kullanılmaktadır.

Üçüncü bölüm (depo (kemiklik)) bir kısmı 9.50m yüksekliğinde tek kat bir kısmı iki katlıdır. Tek kat olan kısım kemik depolama amaçlı iki katlı olan kısmın zemin katı buzhane, normal katı depo olarak kullanılmaktadır.

Üç kısımdan oluşan, bina tek bina şeklinde imal edilmiştir. Binanın taşıyıcıları prefabrike beton çatısı çelik konstrüksiyondur. İdari kısmında zemin kattaki ofislerin tabanı seramik. 1 normal kattaki ofislerin tabam laminant parke diğer hacimlerin tabanı seramik kaplıdır. 2 normal kattaki yatakhanenin tabanı seramik kaplıdır. İmalathane ve deponun tabanı beton kaplamadır. Taşınmaz tüm alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Taşınmazın Kıymeti ; Taşınmazın hali hazır durumu, parselin bulunduğu bölge, konumu, semt içindeki yeri, civarın özellikleri, yapılaşmanın sistemi ve konumlan, mevcut imar durumu, gayrimenkul üzerindeki binaların yasal durumu, aynca civar emlak alım satım ve piyasa rayiçleri, günün ekonomik koşullan olumlu ve olumsuz etkenlerin tümü dikkate alınarak, satılması söz konusu taşınmazın üzerindeki yapı ile birlikte toplam kıymeti: 3.459.448,00-TL

Yukanda yazılı taşınmaz satılarak paraya çevrilecektir.

Satış Şartları i

1. Satış, 22.10.2012 Pazartesi günü saat 1430.den 14.45'e

kadar Tuzla İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’mı ve rüçhanlı alacaklar varsa alacaklan toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla taşınmaz 01.11.2012

Perşembe günü aynı yerde saat 1430-14.45 arasında ikinci artırmaya çıkanlacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40' mı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklann toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflanm geçmesi lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetlerin % 20"si nispetinde nakdi "TL.''sı veya bu miktar kadar Milli bir Banka'nın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale damga pulu, tapu alım harç, masraflan ve KDV ile Organize Sanayi Bölgeleri mevzuatından doğan harç ve masraflar alıyıcıya aittir, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunun 18. maddesi gereğince. Satış bedelinden öncelikle;(Satış tarihlerine kadar doğması halinde satış bedelinden, satış tarihlerinden sonra doğarsa bu yükümlülükle satış işlemi yapılacağı bilinmek kaydı ile) İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesine olan mevcut borcun Tezyidi bedel davalan ve Hazine veya Arsa ofisi genel md. adına kayıtlı arsa alımlan ve sair bölge ile ilgili yükümlülükler kesinleştiğinde borç miktanna ayn olarak ilave ve dahil edilecek kısımla birlikte ihale alıcısına aittir. Birikmiş aynından doğan vergi borcu. Tapu satım harcı ve tellaliye resmi ihale bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğerOgililerin (\*) bu gayrimenkullar üzerindeki haklannı özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile on beş gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır: Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmada hariç bırakılacaklardır.
3. İhaleye katılıp satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas konunun 133.maddesi gereğince ihale feshedilir. İhale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve aynca temerrüt faizden müteselsilen mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmaksızın kendilerinden tahsil olunacak, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. 4562 sayılı OSB kanunun 15.maddesi son fıkrası gereği ve 18. mad. 2. bendi gereği ve İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesi Ana sözleşmesinin 41. maddesi gereğince "Deri, tekstil, sabun-gliserin, ilaç, kimya ve matbaa malzeme ve araç gereçleri ile deri sanayine uyumlu ve atıksu antma tesisine zarar vermediği bölge müdürlüğünce tespit edilen diğer ve benzeri sanayi kollanna ait kuruluşlar" satışa girebilir ve iştigal konulan dahilinde faaliyet yapabilir. Sinai üretim yapacak

kişiler OSB kanununa göre katılımcı sıfatını alır, kanun, yönetmelik ve OSB organlannm tesis edip uygulamakta "\* olduklan temel nizama uyma mükellefiyetleri vardır. Satışa katılacaklann OSB den uygunluk yazısı getirmesi gerekmektedir.

Gene, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu nun 15.maddesinin 3.fıkrası ve 4.fıkrası gereği,Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde kredi alacaklısı kuruluş satın aldığı taşınmazın sadece bölgenin kuruluş porotokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerinisnde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

t6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Dairede açık olup, gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7- Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/4063 tal. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur.

(İc. İf. K. 126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek no:27

B.: 57075 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

**T.C. TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ**

Resmi İlanlar www.ilan.goY.tr'de