**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

**Satılmasına kararverilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:**

Tapu kaydı: Kocaeli ili. İzmit İlçesi. Ş.Körfez mahallesinde kain 4207 ada, 38 parsel sayılı 42516.00 m2 miktarlı

Arsa vasıflı taşınmazın tamamı borçlu Özmaş Müteahhitlik veTicaret A.Ş. adına kayıtlıdır.

Hali hazır durumu : Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak Kocaeli I. İcra Hukuk Mahkemesi Hakimliği"nin 2011/552

Esas sayılı dosyasıyla yaptırılan bilirkişi incelemesi neticesinde dosyaya ibraz edilen bilirkişi

raporuna göre: Taşınmaz. Kocaeli ili İzmit ilçesi Ş. Körfez Mahallesinde kain tapunun 4207 ada.

38 sayılı parseldir. Arsa vasfında, alanı 42.516 m2 dir. İzmit Belediyesi sınırları içinde, yeni İzmit

Gölcük yolu. Gölcük istikametinde Kullar deresinden sonra Anayola paralel 10 m.lik yoldan cephe

almaktadır. Komşu parselinde Kalibre Boru Fabrikası ve çevresinde Küçük sanayi tesisleri. Bolu

beton tesisleri. Kuzeyinde derenin diğer tarafında Mikrosan San tesisi, Aslan çimento Hazır Beton

santrali. Hyundai servisi, Aksoy alüminyum tesisleri bulunmaktadır. Taşınmazın tapu kayıtlarında.

Şuyulandırma görmüş Arsa vasfındadır. Taşınmaz çevresinde arazi yapısı incelendiğinde arazinin

deniz seviyesine yakın kotlarda olduğu. Kullar deresi düzenleme kapsamında taşkınlara karşı dere

kenarlarının yükseltilmesi sebebiyle arazilerin zemin kotları Kullar dere yolunun altında kalmıştır.

Bu nedenle arazide dolgu yapıldığı tespit edilmiştir. Taşınmaz üzerinde Hazır Beton tesisleri ve

muhtelif işletme, ofis binaları ve yardımcı binalar bulunmaktadır. Arazinin bina ve tesisler dışında

kalan kısmında satıhta beton yol, beton saha ve çim ile kaplıdır. Bina vasıfları ve mevcut fiziki

özellikleri dikkate alınarak değerlendirme yapılmıştır.

1. Bina Güvenlik binası olarak kullanılmaktadır. Yığma-kagir olan binanın yüksekliği 2.60 m.

Tabanda kullanım alanı 9.18 m2'dir

2. Bina kantar ve giriş-çıkış kontrol binası olarak kullanılmaktadır. Yığma-kagir olan binanın

yüksekliği 2.70 m. Tabanda kullanım alanı 19.32m2'dir.

3. Bina satış pazarlama binası olarak kullanılmaktadır. Prefabrik olan binanın yüksekliği 2.40m.

tabanda kullanım alanı 78.72m2'dir.

4. Bina girişte solda satış idare binası olarak kullanılmaktadır. Prefabrik olan binanın yüksekliği

2.40m. tabanda kullanım alanı 209.94m2"dir.

5. Bina revir olarak kullanılmaktadır. Prefabrik olan binanın yüksekliği 2.40m. tabanda

kullanım alanı 33.50m2"dir.

6. Bina mescit olarak kullanılmaktadır. Prefabrik olan binanın yüksekliği 2.40m. tabanda kullanım

alanı 65.37m2"dir.

7. Bina yönetim binası olarak yapılmıştır. Prefabrik olan binanın yüksekliği 2.40m. tabanda

kullanım alanı 138.95m2'dir.

8. Binayemekhane(mutfak) binası olarak yapılmıştır. Prefabrik olan binanın yüksekliği 2.40m.

tabanda kullanım alanı 116.87m2"dir.

9. Bina depo binası olarak yapılmıştır. Prefabrik olan binanın yüksekliği 2.40m. tabanda

Kocaeli 2.İcra Müdürlüğü 2011/54 TLM.

18. ve 19. Binalar personel yatakhanelerinin kuzeyinde araç yıkama ve yağlama olarak

yapılmıştır. Prefabrik binanın yüksekliği 2.50m tabanda kullanım alanı 15.5lm2 ve 29,07'şer

m2"dir.

20. Bina arıtma tesisi batısında laboratuar binası olarak yapılmıştır. Betonarme-karkas olan binanın

yüksekliği 2,50m tabanda kullanım alanı 44.00m2"dir.

21. Bina laboratuar binasının batısında laboratuar ek binası olarak yapılmıştır Prefabrik olan binanın

yüksekliği 2.60m tabanda kullanım alanı 90.90m2"dir.

22. Bina laboratuar binasının kuzeyinde kompresör odası binası olarak yapılmıştır.

Betonarme-karkas olan binanın yüksekliği 2.50m tabanda kullanım alanı 70.22m2'dir.

23. Bina dolum tesisinin batısında kumanda binası olarak yapılmıştır. Prefabrik olan binanın

yüksekliği 2.50m tabanda kullanım alanı 19.00m2"dir.

24. Bina dolum tesisinin kuzeyinde mescit olarak yapılmıştır. Yığma-kagir olan binanın yüksekliği

2.50m tabanda kullanım alanı 40.32m2"dir.

25. Bina dolum tesisinin kuzeyine hidrofor binası olarak yapılmıştır. Yığma-kagir olan binanın

yüksekliği 2.50m tabanda kullanım alanı 18.49m2"dir.

26. Bina dolum tesisinin kuzeydoğusundajeneratör binası olarak yapılmıştır. Yığma-kagir olan

binanın yüksekliği 2.50 m. Tabanda kullanım alanı 35.72 m2. dir.

27. Bina dolum tesisinin kuzeydoğusunda trafo binası olarak yapılmıştır. Yığma-kagir olan binanın

yüksekliği 2.50 m. Tabanda kullanım alanı 26.57 m2 dir.

Binanın çevresi asfalt, yol ve yeşil çim alan ile kaplıdır.Parsel içerisinde muhtelif yaş ve çapta

toplam 100 adet ağaç bulunmaktadır.Arsa çevresi tel çit ile güvenlik altına alınmıştır. 84 mt

Artezyen kuyu ve 2 adet 40 tonluk su deposu bulunduğu bilirkişi tarafından belirtilmiştir.

Adresi :D-100 karayolu yeni Bursa(Gölcük)yolu 3km.nin sağında yankı sokak No: 16 İzmit/Kocaeli

Yüzölçümü :42.516.00 m2

Arsa Payı :Tam

İmar Durumu :İzmit Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden gelen 02.02.2011 tarih ve

M41.6.İZM.0.13.01-310.05.025-313 sayılı yazı ekindeki imar durum belgesinde satışa konu

Taşınmaz parselinin 1/1000 ölçekli planlarda sanayi depolama alanında kaldığı TAKS %60, HK

5.00 olduğu dosyamıza bildirilmiştir.

Kıymeti :16.878.494,80.-TL (Kocaeli I. İcra Hukuk Mahkemesi Hakimliğinin 2011/552 Esas sayılı

dosyasıyla yaptırılan bilirkişi incelemesi neticesinde dosyaya ibraz edilen bilirkişi raporu ve

mahkemece verilen 26.07.2012 tarih ve 2012/362 sayılı kararına göre kesinleşmiştir.)

KDV Oranı :%18

Kaydındaki Şerhler1- )Ank.4.Sulh.Huk.Mah.2012/389 sayılı dosyasına konu 07/09/2012 tarih ve 16622 yevmiye

notu kira şerhi.

2- )Finansbanktan temlik alan İpotek tem.alacaklısı Mustafa Ustaoğlu'na 1 .derecede 20/07/2006

Tarih ve 11114 yevmiye nolu 3.000.000.00.-EURO bedelli ipotek şerhi.

3- )Finansbanktan temlik alan İpotek tem.alacaklısı Mustafa Ustaoğlu'na 2.derecede 08/09/2006

Tarih ve 13231 yevmiye nolu 3.000.000.00.-EURO bedelli ipotek şerhi.

1. Satış Günü :05/04/2013 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü :30/04/2013 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri :Körfez Mah.Hafız Binbaşı Cad.Adalet Sarayı 1.kat 2.İcra Md.lüğü İzmit/Kocaeli

Kocaeli 2.tcra Müdürlüğü 2011/54 TLM.

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 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. Tellresmi, 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 yatılmamak 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- Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/54 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.