GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI ÇORLU 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN

DOSYA NO: 2008/137 Tal.

Bir borçtan dolayı ipotekli bulunan ve aşağıda tapu kaydında, adeti, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmaz Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler içinde işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur. TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Marmaracık Köyü, F19c 06a 2a pafta, 368 ada, 19 parsel nolu 5233,40 m2 miktarlı (eski: 5 pafta, 2209 parsel sayılı 7059 m2 miktarlı tarla vasıflı taşınmaz) arsa vasıflı taşınmazın borçluya ait 4930/5265 hissesi.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Çorlu ilçesi, Marmaracık Belediye Başkanlığı'nın 20,04.2011 tarih M.59.8.MAB.0.11.11/341 sayılı yazılarında Marmaracık, Hürriyet Mahallesi, 117. Sokak, F19C06A1B pafta, 368 ada, 19 nolu parsel sayılı yerin 1/2000 ölçekli imar paftasında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda kaldığı, inşaat nizamı: ayrık nizam, inşaat nizamı (%) E max=0,90, bina yüksekliği: 9.50 mt., bina derinliği: kroki, ön bahçe mesafesi: 10 mt, komşu mesafeler: 5 mt arka bahçe mesafesi: 5 mt, saçap parapet: 9,50 mt. yapılanma şartlarında imar durumunun bulunduğu bildirilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU, EVSAFI: Marmaracık Beldesi, 2209 parsel nolu 7059 m2 miktarlı arsa, imar uygulaması sonucu 368 ada, 19 parsel sayılı 5233,40 m2 miktarlı arsayı teşkil etmiştir, imar uygulaması neticesinde parselin 4930/5265 payı borçlu Zaferler Yapı Malzemeleri Sanayi ve Tic.A.Ş. hissesine ve 335/5265 payı Marmaracık Belediyesi adına tescil edilmiştir. Dolayısıyla parselin borçlu hissesine düşen arsası yüzölçümü yaklaşık 4900,41 m2 olarak hesap edilmiştir. Konumu itibariyle E-5'e ceplehi parsel üzerinde işletme binası ve teşhir binası vardır, a- işletme binası: Betonarme yapılan işletme bölümü ile demir profilli depo bölümünden oluşmaktadır, iki katlıdır, işletme binasına bitişik olarak ayrıca 2 katlı betonarme bina ilave olarak yapılmıştır. Toplam yaklaşık 751 m2. dir. işletme bölümü; 2 katlı betonarmedir. Zemin katta teşhir salonu ve ofis bulunmaktadır. Teşhir salonu ve ofiste yerler seramik kaplı, duvarlar plastik boya, tavan asma tavandır. Kapı pencereler alüminyum doğramadır. Duş+Wc de yerler seramik, duvarlar tavana kadar seramik kaplıdır. Kalorifer petekleri vardır. (Fuel-oil yakıtlı, kullanılmamaktıdır). ilave 2 katlı betonarme binanın zemin katında 2 oda, mutfak, wc vardır. Yerler seramik kaplıdır. Duvarlar plastik boya, tavan kireç boyadır. Mutfak ve wc de duvarlar yarıya kadar seramik kaplıdır. Kapı ve pencereler alüminyum doğramadır. 1. normal katta 1 oda vardır. Yerler seramik kaplıdır. Duvarlar plastic boya, tavan kireç boyadır. Kolorifer petekleri vardır, kullanılmamaktadır. Binalar yaklaşık 14 yıllıktır. Depo bölümü 2 kat olarak demir profilden yapılmıştır. Zemin katta atölye bulunmaktadır. Atölyede yerler beton, duvarlar kireç boya, tavan demir profildir. 1. normal katta depo bulunmaktadır. Depoda yerler demir sac kaplı, çatı ve yan taraflar eternity kaplıdır.

b- Teşhir (shovvroom) binası: Bina 2 katlı betonarme olup bir kısmı mdf ile kaplı, bir kısmı plastik boyadır. Asma tavanların bir kısmı yapılmıştır. Kapı ve pencereler alüminyum doğramadır, iki adet wc si vardır. Wc de yerler ve duvarlar tavana kadar seramik kaplıdır. Lavabo ve wc taşları, kapıları takılmamış vaziyettedir. Çay ocağı yeri bulunmaktadır. Çay ocağında yerler seramik kaplı, duvarlar sıvalı vaziyettedir. Tavan betondur. Dolaplar ve kapısı takılmamıştır. 1. normal katta yerler beton, duvarlar alçı sıvası çekilmiş, iki çalışma odası alçıpanla bölünmüştün. Asma tavanların bir kısmı yapılmıştır. Binanın yaklaşık % 90'ı tamamlanmıştır. Yaklaşık 11 yıllık binadır. Marmaracık Belediyesinden yapılan araştırma neticesinde; teşhir salonu olarak kullanılan 495 m2 lik binanın 24.10.2005 yılında iskanının alındığı, işletme binası olarak kullanılan 751 m2 lik binanın ise iskansız ve ruhsatsız olduğu tespit edilmiştir. Bu durum binanın yapım maliyetinin düşük olmasına sebebiyet vermektedir.

KIYMETİ: Satışa konu, E-5 karayoluna cepheli, üzerinde bir işletme binası ve bir teşhir salonu bulunan arsa nitelikli taşınmazın borçlu hissesi dikkate alınarak yapılan hesaplamalar sonucunda, Çorlu icra Hukuk Mahkemesi Hak.nin 2011 /570 E.-2012/24 K.sayılı 25.01.2012 tarihli kararı ile değerine,

1. işletme binası: 751,00 m2. x 350,00.-TL./m2. = 262.850,00.-TL.
2. Teşhir salonu: 495,00 m2. x 430,00.-TL./m2. = 212.850,00.-TL.
3. Arsa (üzerindeki borçluya ait hisseye isabet eden alan): 4.900,41 m2. x 150,00.-TL./m2. = 735.061,50.-TL.
4. Çevre düzenlemesi+bahçe duvarı+depolama alanı vb.= 80.000,00.-TL. olmak üzere TOPLAM: 1.290.761,50.-TL. (Birmilyonikiyüzdoksanbinyediyüzaltmışbirliraelli kuruş) sı kıymet takdir edilmiştir.

;

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Yukarıda tapu kaydı, imar durumu, halihazır durumu, evsafı ile kıymeti verilen, taşınmazın borçluya ait 4930/5265 hissesinin;
2. Satışı 10/09/2012 Pazartesi günü; 13:30-13:40 saatleri arasında,
3. Satışı 20/09/2012 Perşembe günü; 13:30 - 13:40 saatleri arasında,

Çorlu 2. icra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar var ise alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartıyla gayrimenkul en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ençok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla arttırma 10 gün daha uzatılarak 10. gün olan yukarıda yazılı tarih ve saatlerde gayrimenkul 2. artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul ençok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda ençok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar Milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir ve derhal tahsil olunacaktır. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla; ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İ.İ.K. 130. maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. %18 Katma Değer Vergisi, ihale damga pulu bedeli. Tapu alım harcı, Tahliye masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarının dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. 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 müteselsilen 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. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2008/137 Tal. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 20.07.2012

İ.İ.K. 126 (\*) ilgililer tabirine irtifak haıkk sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No: 27 B: 46603

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) de([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))