GAZİOSMANPAŞA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2011/2633 Tal.

Bir borçtan dolayı HACİZLİ bulunan ve aşağıda tapu kaydında, adedi, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartlan belirtilen -İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Küçükköy Mah., Paşaçayırı Mevkiinde kain ve tapuya 16 Pafta,185 parselde kayıtlı, 10.163,00 m2 yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazın 1/3 payına karşılık gelen 3.387,67 m2 tarla vasıflı taşınmaz Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler içinde işbu j satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Gaziosmanpaşa Tapu Sicil Md. nün 05.03.2012 tarih - 3589 yev. sayılı yazılarına göre;

-İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Küçükköy Mah. Paşaçayırı Mevkiinde kain ve tapuya 16 Pafta, 185 parselde kayıtlı, 10.163,00 m2 yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazın 1/3 payına karşılık gelen 3.387,67 m2 tarla vasıflı taşınmaz

İMAR DURUMU: Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.12.2011 tarih ve M.34.3.GAZ.0.13.02- I 310.05-1344508/25409 sayılı yazılarına göre Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy Mah., 185 parsel sayılı yer, 07.08.2006 t.t.li ve j 1/1000 ölçekli Tem Güneyi Rev. Uygulama imar Planında, ayrık nizam Ticâret+Hizmet (T2) alanında kalmaktadır. Bu alanlarda j maksimum E:1.50 olacak şekilde uygulama yapılacak ve irtifa Hmax: 11.50 mt'yi kat adedi max:3 katı aşmayacaktır olarak j j bildirilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy, 16 pafta, 185 Parsel'in Yenimahalle, Cebeci Yolu No: 104 kapı sayılı yer olduğu ve parsel üzerinde B.A.K. sistemle inşa edilmiş 4 ayrı bloktan oluşan fabrika binaları ve depolarının olduğu anlaşılmıştır. Parselin cephelerinin bahçe duvarı ile çevrili olduğu, ön ve arka caddelerden sürgülü giriş kapıları olduğu I görülmüştür Cebeci yolundan girişte ön kısımda bulunan A Blok binanın 3 kattan ibaret idari bina olduğu, bunun arkasında I .birbirine bağlı iç yüksekliği 6,90 metre tek katlı B Blok, 4 katlı C Blok binaların imalat ve depolama binaları olduğu, arka : caddeye cepheli bölümde iç yüksekliği 9,20 m tek katlı D Blok depo binasının bulunduğu anlaşılmıştır. Parsel'de fabrika binası j birbirine içeriden geçmeli ve merdivenlerle ulaşmalı bölümlerden ibaret olduğu, sıvalı, badanalı binaların zemin katta bant pencereleri, demir doğrama, diğer katlarda pencerelerin PVC, demir ve alüminyum doğrama olduğu, binanın ana girişinin | alüminyum doğrama kapılı olduğu, depo girişlerinin demir doğrama kapılı olduğu, döşemelerin karo mozaik, seramik ve I mermer kaplamalı olduğu, binanın kalorifer panel radyatörlü ısıtma sisteminin olduğu, dışında yangın merdiveni bulunduğu, j binanın elektrik ve su tesisatının bulunduğu anlaşılmıştır. Parsele cadde cephesinden bakıldığında ön tarafta bulunan ana j binanın idari bina, bürolar kısmı olan, bodrum kat, zemin kat, 1. kat ve 2. katından^baret olduğu özel imalat ile dizayn edilmiş binanın iç döşemeleri mermer kaplamalı, boyalı badanalı olduğu anlaşılmıştır, idari binanın arkasına isabet eden bölümlerden “ilk bölümün imalathane ve depolar olduğu, B.A.K. sistemle inşa edilmiş binanın 6,90 metre yükseklikte tek kattan ibaret olduğu, sıvalı badanalı, döşemeleri mozaik kaplamalı mermer kaplamalı merdiven basamaklarının bulunduğu, dış kapıların demir sürgülü doğrama, bant pencereleri, iç kısımda yük asansörleri, havalandırma klima ve tesisat kanallarının bulunduğu I .'.anlaşılmıştır. idari binanın arkasına isabet eden bölümlerden 2. Bölümün imalathane ve depolar olduğu B.A.K. sistemle inşa edilmiş binanın 4 kattan ibaret olduğu, sıvalı badanalı, döşemelere mozaik kaplamalı, mermer kaplamalı merdiven Ş basamaklarının bulunduğu dış kapılarının demir doğrama ve bant pencereleri, iç kısımda yük asansörleri, havalandırma klima ve tesisat kanallarının bulunduğu anlaşılmıştır, idari binanın arkasına isabet eden bölümlerden son bölümün imalathane ve depolar olduğu 9,20 metre yükseklikte B.A.K. sistemle inşa edilmiş binanın sıvalı badanalı döşemelere mozaik kaplama olduğu “içinde kısmi iç bölmeler olduğu anlaşılmıştır. Satışa konu parselin üzerindeki binaların toplam inşaat alanının 10.884,00 m2 olduğu anlaşılmıştır.

KIYMETİ: Gaziosmanpaşa ilçesi, Küçükköy Mah., 16 Pafta, 185 parsel üzerinde bulunan fabrika ve depo binalarının tapu bilgileri, imar durumu, halihazır durumu, inşaat, işçilik ve malzeme kalitesi, yıpranma payları bahçe düzenlemesi, emsal çevre | emlak değerleri göz önüne alındığında birim metrekare arsa değerinin 3.000,00 TL/m2 ve birim metrekare bina değerinin 725,50 TL/m2 olabileceği, buradan da borçlunun tapudaki hissesine 12.795.114,00.-TL (on iki milyon yediyüz doksan beşbin yüz on dört TL) sı, kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Yukarıda tapu kaydı, imar durumu, halihazır durumu ve evsafları ile kıymetleri verilen;

16 pafta, 185 parsel sayılı taşınmazın;

1. Satışı 17/08/2012 günü; saat: 11TO’dan, saat: 11:45’e kadar,

2.Satışı 27/08/2012 günü; saat; 11:30’dan, saat: 11:45e kadar, Gaziosmanpaşa 4. İcra 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 en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırma 10 gün daha uzatılarak 10.gün olan yukarıda yazılı tarih ve saatlerde gayrimenkul 2. artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin j 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 nispetinde 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. ; Katma Değer Vergisi, ihale damga pulu bedeli, Tapu alım harcı, Tahliye masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tapu satım harcı j ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan .iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit j 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 j 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 yayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin j şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/2633 Tal. sayılı dosya i numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

İ.İ.K. 126 (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek No: 27 (Basın:40931-[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)) j

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de.