T.C. TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

Dosya No : 2007/1783 Talimat

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

1. IİK.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.
2. İİK.nun 151. Md. GÖRE SIRAYA İTİRAZ: Alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin sıra cetveli yapılmadan ipotek alacaklısına ödeneceğinden, alakadarların satışı takip ederek İİK.nun 142.md. göre itirazları olanın bu hakkın 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri, IIK. 83,100,142,151 MK nun 789, 777 md. göre ayrıca tebliğ olunur. Taşınmazın Tapu Kaydı : dosyamızdan 3.derecede ipotekli olup başka dosyalardan l.ve 2. derecede İpotekli bulunan İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydınlı köyü’ Durhasan mevkii, 5908 ada, 8 parsel, 7.463,74m2 yüzölçümlü bahçeli kargir fabrika vasfındaki taşınmazın borçluya ait 52/100 hissenin tamamı satılacaktır. Taşınmazın bulunduğu yer ve adres: İstanbul ili, Tuzla ilçesi, İstanbul Deri Organize sanayii Bölgesinde R-8 özel parselindedir.

Taşınmazın imar Dutumu: İstanbul Deri Sanayi Bölge Müdürlüğünün 10/12/2010 tarih, 2010/045 sayılı imar durum belgesinde, satışa konu 7 pafta 5908 ada 8 parsel sayılı yerin 1/1000 ölçekli İstanbul Organize Deri Sanayi Bölgesi Genel yerleşme planında TAKS:0.50 KAKS: 1.50 yapılanma şartlarında sanayi sahasında kaldığı anlaşılmıştır.

Taşınmazın Evsafı: Davaya konu olan taşınmazın İstanbul Deri Organize Sanayi bölgesinde R-8 özel parsel içerisinde kalmakta olduğu anlaşılmıştır. Bölgede tanınan ve bilinen organize sanayi bölgesi içerisinde pek çok fabrika bulunmaktadır. Sanayi bölgesi aydınlı köyüne yakın mesafededir. Bölgenin yakın çevresinde boya ve vernikçiler OSB, mermerciler OSB ve Kimyacılar OSB yer almaktadır. Sabiha Gökçen Uluslararası havaalanına yaklaşık 5-6 km.mesafededir, ulaşımı kolay olup Orhanlı ile Aydınlı köyü arasında yer almaktadır. R-8 özel parselin alanı 7.463,74m2 dir.

Bu alan içerisinde değişik katlarda fabrika binaları ve depolar mevcuttur. Dosyasında bulunan ve kadastro teknisyeni tarafından hazırlanan bilirkişi raporunda da görüleceği üzere parselin içerisindeki en büyük yapı ISS Sabun fabrikası ile buna bağlı idari binadır.-Fabrika bloğu 2 adet bodrum kattan müteşekkildir. Bu katlara ilave olarak zemin kat ve 4 adet normal katı bulunmaktadır. Betonarafe karkas ve çelik konstruksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup halen kullanılmaktadır. İdare ve büro olarak kullanılan kısım bakımlı, iyi dizayn edilmiş lobi ve büro katlarından oluşmaktadır. Giydirme cephelidir. Yaklaşık &000,00 m2 kullanın alanlı olduğu hesaplanmıştır. Parselin içerisinde yine depo nitelikli B ve C harfleri ile gösterilen yapılar bulunmaktadır. Zemin katı dahil toplam 3 kattan oluşan deponu alanı yaklaşık 1.850,00m2 olarak tespit edilmiştir. Tek katlı olan deponun alını da yaklaşık 675,00m2 olarak belirlenmiştir.

Taşınmazın Kıymeti: Satışa konu olan parselin üzerinde yer alan depoların ve fabrika binasının günümüz serbest piyasa fiyatları ve Bayındırlık Bakanlığı verilerine göre toplam değerlerinin 6.863.874,00 TL dolduğu, borçluya ait 52/100 hisse değeri nin kıymeti: 3.569.214,48-TL Yukarıda yazılı taşınmaz satılarak paraya çevrilecektir.

Satış Şartları

1. Satış, 18.12.2012 Salı günü saat 14.30.den 14.45’e kadar Tuzla İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ini ve rüçhanlı alacaklar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla taşınmaz 28.12.2012 Cuma günü aynı yerde saat 14.30-14.45 arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. 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’ 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.
2. 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, ihale damga pulu, tapu alım harç, masrafları ve KDV ile 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunun 18. maddesi gereğince. Satış bedelinden öncelikle; (Satış tarihlerine kadar doğmuş/doğacak bir borç olursa bu meblağ öncelikle satış bedelinden kesilecek olup ayrıca İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesindeki mevcut ve/veya gelecekteki tezyidi bedel, kamulaştırması el atma ve rüc'u davaları, arsa alımlarından ve sair bölge ile yükümlülükler ve ferilerinden her halükarda alıcı sorumlu ve mükelleftir. Birikmiş aynından doğan vergi borcu, Tapu satım harcı ve tellaliye resmi ihale bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkullar üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır; Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmada hariç bırakılacaklardır.
4. İhaleye katılıp satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas kanunun 133.maddesi gereğince itıale feshedilir, 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 faizden müteselsilen mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmaksızın kendilerinden tahsil olunacak, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
5. 4562 sayılı OSB kanunun 15.maddesi ve 18. maddesi 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 arıtma tesisine zarar vermediği bölge müdürlüğünce tespit edilen diğer ve benzeri sanayi kollarına ait kuruluşlar” satışa girebilir ve iştigal konuları dahilinde sınai üretim yapabilir. Saniyen, yine İstanbul Deri OSB dahilinde sınai üretim yapacak kişiler OSB Kanununa göre katılımcı sıfatını haizdirler ve

' ayrıca bir karar ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın Kanun, yönetmelik ve OSB organlarının tesis edip uygulamakta olduğu temel nizama uyma mükellefiyetlerine haizdirler. Bakanlık (Sanayi ve Ticaret Bakanlığı) ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşulu ile bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. T aşınmazın 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. Satışa katılacakların İDOSB tarafından hazırlanacak uygunluk yazısı alması zorunlu olup uygunluk yazısını ibraz etmeyen alıcılar ihaleye katılamayacaklardır.

1. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Dairede açık olup, gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
2. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatmı kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2007/1783 Tal. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 11.09.2012

(Ic. If.K. 126) (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleride dahildir. Yönetmelik Örnek No ■. 27

B. 68564 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

 **Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de**