**T.C. ANKARA (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU'NA İZAFETEN ANKARA 22. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ**

**2012/82 SATIŞ**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Ankara İli Yenimahalle İlçesi Macun-l mahallesi, İvedik Caddesinde 71 kapı numaralı akaryakıt istasyonu, 71/A kapı numaralı iş yeri ( Bellona mağazası ) ve 73 kapı numaralı iş yeri ( İstikbal mağazası )'nın bulunduğu yere rastlayan imarın 7568 ada 4 parselde kayıtlı 4.636,00-nı2 yüz ölçümünde arsa üzerine inşa edilmiş 1800/4636, 1336/4636, 1500/4636 arsa paylı taşınmaz üzerinde dosyada mevcut mimari projesine göre A ve B olmak üzere 2 Adet Blok işyeri . 1 Adet Akaryakıt ve I adet otogaz satış ünitesi bulunmaktadır. Buna göre 71 ve71/A Kapı nolu B Blok Ayrık Nizam tarzda bctonarma karkas tarzda inşa edilmiş olup, 2 Bodrum kat + Zeminkat + 1 Normal Kat + Teras katlıdır. 2. Bodrum katta otorapk, I. Bodrum katta Bellona mağazasına ait teşhir salonu, Zemin katta Benzin İstasyonu satış bölümü ve 71/A kapı numaralı Bellona mağazasının teşhir salonu, Mutfak, Bay ve Bayan \vc'si arka tarafta pompacılara ait soyunma odası ve BP Akaryakıt istasyonu satış ünitesi bulunmaktadır. 1. katta yine Bellona Mağazasının teşhir salonu, akaryakıt istasyonuna ait çift girişli 3 adet ofis Bay ve Bayan vvc'si bulunmaktadır. Teras Katta ise I adet çok amaçlı salon, 1 adet Mutfak, ve yine bay ve bayan wc'si ve mutfak bulunmaktadır. Binan toplam alanı 3023,00-m2 dir.

73-Kapı nolu A Blok 'ta Ayrık nizam tarzda betonarma karkas olarak inşa edilmiş olup, 2 Bodrum kat + Zemin Kat + 1 Normal Kat + Teras katlıdır. 1 ve 2 nolu bodrum katlar istikbal mağazasının deposu ve garaj olarak kullanılmaktadır. Zemin kat Gaz istasyonu satış ünitesi bina giriş holü ve istikbal mağazası, mutfak, wc ve dışardan girişli üç ayrı bölüme ayrılmış gaz satış ünitesi bulunmaktadır. 1. kat İstikbal Mağazasının teşhir salonu, ofis, mutfak ve wc mahallelerinden oluşmaktadır. Teras kat açık ve kapalı olmak üzere ikiye ayrılmış açık bölümde çok amaçlı salon, bay ve bayan vvc'leri mevcuttur. Kapalı alanda ise 2 Adet wc ve kabinler mevcuttur, ısınma sistemi kombi ile sağlanmaktadır. Binanın toplam alanı 4.2l5,00-m2'dir. BP Akaryakıt istasyonun bulunduğu yerde kullanılan alanın taban alanı 1100-m2, oto gazın kullanıldığı yerin taban alanı giriş kısmı dahil 868,-m2 dir, 870-m2 kullanılmayan alan mevcuttur. Satışa konu taşınmaz üzerinde yukarıda nitelikleri belirtilen 3 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Taşınmazın doğusunda BP Akaryakıt İstasyonu, Batı ucunda ise jet otogaz istasyonları bulunmaktadır. Her ikiside faal durumda çalışmaktadır. Taşınmaz ve müştemilatı Yenimahalle ilçesinin ana arteri olan İvedik caddesi üzerinde Demetevler Parkı kavşağına yakın köşe başındadır. Üzerinde Bellona Mağazası ve İstikbal Mağazasını bulunduran 2 ayrı bina bulunmaktadır. Taşınmaz trafiğin yoğun olduğu cadde üzerinde bulunmaktadır. Binaların çevre düzenlemesi yapılmış toplam inşaat alanı 7.238,00-m2 dir. Her türlü Belediye Alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmaz üzerindeki bina içi bağımsız bölümler iç içe geçmiş olmasından dolayı satışın tek parsel halinde bağımsız bölümlerin bir ve bütün olarak, hissedarlar arasındaki ortaklığın giderilmesi amacıyla açık artırma yoluyla satılarak paraya çevrilecektir. Gayrimenkulün geniş evsafı dosyada mevcut bilirkişi raporunda açıklanmıştır.

Yüzölçümü : 4.636,00-m2

Arsa Payı : TAMAMI

İmar Durumu : 1/1000 Ölçekli 62670 Nolu parselasyon planı kapsamında E : 0,80

Hmax : 9,50-m 2 kat yapılaşma koşulları ile Ticaret ve Akaryakıt kullanım alanında kaldığı belirtilmiştir.

**Kıymeti : 22.094.060,50 TL**

KDV Oranı :%18

Kaydındaki Şerhler : Taşınmazın tapu kaydında İntifa hakkı mevcut olup, başlama tarihi 08/10/2010 olup, 6 yıl sürelidir. Taşınmaz üzerindeki takyidatla birlikte satılacaktır.

1. Satış Günü : 15/12/2015 günü 09:45 - 09:55 arası

2. Satış Günü : 15/01/2016 günü 09:45 - 09:55 arası

Satış Yeri : Ankara Adliyesi 2 Nolu Mezat Salonu - Ankara

Satış şartlan :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün Öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanh 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 malın tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanh alacaklılar varsa alacakları toplamını 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. Tellaliye resmi, 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 yatırmamak 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/82 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüz/ başvurmaları ilan olunur.