

## 2012/4409 ESAS

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

### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**TAPU KAYDI:** Kocaeli ili Gebze ilçesi Osmanyılmaz mahallesi 348 ada 382 parsel no.lu 1.055,15 m2 yüzölçümündeki arsa vasfındaki ana taşınmazda kat irtifaklı 7/1000 arsa paylı, 2. kat 95 Bağımsız bölüm no.lu, tam hisseli dükkan.

**ÖZELLİKLERİ:** Taşınmaz şehir merkezinde bankalar ve esmi kurumlara çok yakın konumdadır. Kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi ve yapısal özellik itibari ile 3. sınıf B Grubu yapı türündedir. Yapı çok eski ve yıpranmış olup, ticaretin yoğun olduğu bir bölgededir. Parsel üzerine ekonomik inşaat yapılması ve taşınmazın imar parseli olması gözönüne alındığında işyerinin arsa payı ile birlikte serbest piyasadaki m2 birim fiyatı 7.000,00-TL/m2 olarak belirlenmiştir. Zeminde 20 m2 yüzölçümündedir.

**İMAR DURUMU:** Osmanyılmaz mahallesi 348 ada 382 no.lu parselin, 11.10.2012 tarih ve

581 no.lu Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon imar planında kısmen yol ve ticaret alanında kaldığı ayrık nizam 6 kat Hmax=18.50 metre, TAKS: 0.40 olduğu belirtilmiştir.

**KIYMETİ: 60.205,00 TL** (Arsa Değeri: 51.730,00-TL+Bina Değeri: 8.475,00-TL)

**KDV ORANI: %18**

**KAYDINDAKİ ŞERHLER:** İHK. 150/C Şerhi ( Pasif İpotek için) İstanbul 7. İcra Müd. 2008/21420

**1.SATIŞ GÜNÜ:** 10/10/2013 günü 11:30 -11:35 arası

**2. SATIŞ GÜNÜ:** 04/11/2013 günü 11:30 -11:35 arası

**SATIŞ YERİ:** Adliye Ek Binası İcra Daireleri Satış Salonu. S.Orhan mahl. İlyasbey cad. No: 27 Gebze/Kocaeli

### 2 NO'LU TAŞINMAZIN

**TAPU KAYDI:** Kocaeli ili Gebze ilçesi Osmanyılmaz mahallesi 348 ada 382 parsel no.lu 1.055,15 m2 yüzölçümündeki arsa vasfındaki ana taşınmazda kat irtifaklı 30/1000 arsa paylı, zemin kat 34 Bağımsız bölüm no.lu, tam hisseli dükkan.

**ÖZELLİKLERİ:** Taşınmaz Atatürk caddesine cepheli Birlik işhanı zemin katta Saray pastanesi olarak iki dükkanın arasındaki duvar sökülerek 1. normal kata çıkış merdiveni verilmiş ve üst katla beraber kullanılmaktadır. Renkli alüminyum doğramalı, asma tavanlı, spot aydınlatmalı ve zemini seramik kaplı olup zeminde 66.00 m2 dir. işyeri bakımlı durumdadır. Kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi ve yapısal özellik itibari ile 3. sınıf B Grubu yapı türündedir. Yapı çok eski ve yıpranmış olup, ticaretin yoğun olduğu bir bölgededir. Parsel üzerine ekonomik inşaat yapılması ve taşınmazın imar parseli olması gözönüne alındığında işyerinin arsa payı ile birlikte serbest piyasadaki m2 birim fiyatı 45.000,00-TL/m2 olarak belirlenmiştir. Taşınmazın çok değerli konumda olması nedeniyle arsa m2 birim fiyatı yüksek tutularak gerçek değeri hesaplanmıştır.

**İMAR DURUMU:** Osmanyılmaz mahallesi 348 ada 382 no.lu parselin, 11.10.2012 tarih ve 581 no.lu Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon imar planında kısmen yol ve ticaret alanında kaldığı ayrık nizam 6 kat Hmax=18.50 metre, TAKS: 0.40 olduğu belirtilmiştir.

**KIYMETİ: 1.461.210,00 TL**

**KDV ORANI: %18**

**KAYDINDAKİ ŞERHLER:** İHK. 150/C Şerhi ( Pasif İpotek için) İstanbul 7. İcra Müd. 2008/21420

**1. SATIŞ GÜNÜ:** 10/10/2013 günü 11:45 - 11:50 arası

**2. SATIŞ GÜNÜ:** 04/11/2013 günü 11:45 - 11:50 arası

**SATIŞ YERİ:** Adliye Ek Binası İcra Daireleri Satış Salonu. S.Orhan mahl.İlyasbey cad. No: 27 Gebze/Kocaeli

### 3 NO'LU TAŞINMAZIN

**TAPU KAYDI:** Kocaeli ili Gebze ilçesi Sultanorhan mahallesi 4528 ada 2

**ÖZELLİKLERİ:** Gebzeden Tubitak yolundan giderken Bayer Fabrikasını geçtikten sonra sağa dönen yoldan gidilerek yediemin deposunu geçtikten sonra ileride sağda üzerinde ekonomik değeri olmayan gecekondunun bulunduğu parseldir. Borçlunun hissesine düşen miktar 14.00 m2 dir. Taşınmazın çevresi sanayi kuruluşu tipi yapılar bulunmaktadır. M2 birim fiyatı 1.000,00 TL/m2 dir.

**İMAR DURUMU:** Gebze Belediye Meclisinin 28.02.2001 tarih 104 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında sanayi alanında kaldığı, Emsal 0,60 olduğu ancak söz konusu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih 404 kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tali iş merkezleri (2. derece iş merkezleri) alanında kaldığı ve parselin bulunduğu bölgenin 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planı çalışmalarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütüldüğü belirtilmiştir.

**KIYMETİ: 14.000,00 TL** ( Borçlunun 14/988 hissesinin değeridir)

**KDV ORANI: %18**

**KAYDINDAKİ ŞERHLER:** İHK. 150/C Şerhi ( Pasif İpotek için) İstanbul 7. İcra Müd. 2008/21420

**1. SATIŞ GÜNÜ:** 10/10/2013 günü 12:00 -12:05 arası

**2. SATIŞ GÜNÜ:** 04/11/2013 günü 12:00 - 12:05 arası

**SATIŞ YERİ:** Adliye Ek Binası İcra Daireleri Satış Salonu. S.Orhanmahl.İlyasbey cad. No: 27 Gebze/Kocaeli

### SATIŞ ŞARTLARI:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %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 malın tahmin edilen değeri in %50 sini, rüçhanlı 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 değer in % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile dir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2; tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından 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 zararlarından 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 münderecatım kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/4409 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, tebligat yapılamayan ilgililere gazete ilanının tebliğ yerine geçeceği ilan olunur. 18/08/2013

(İHKm.126)

(\*) İhaleler tebliğine istisna hakları saklıdır.