

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

İstanbul İl, Pendik ilçesi, Şeyhli Mahallesi. 7500ada, 8 parselin 2 yüzölçümlü "Arsa" nitelikli ana taşınmazın tamamı.İstanbul ili. Pendik köy, Ramazanoğlu Mah., Transtek Caddesi, No:39 adresli parsel üzerinde binası, mevcut fabrika binası ve ilave fabrika binaları, inşaatı yarım bırakılmış sundurmalar, güvenlik kulübesi, sevkiyat kulübesi, Ayedaş trafo binası, toprak yapısı bulunmaktadır.

İlan Parsel üzerinde yer alan Fabrika Kompleksine ait Kroki ve Teknik Yapılar

İmar Binası : Bina 1 bodrum + 1 zemin + 1 normal + 1 çekme kattan oluşmaktadır. Yönetim binası olarak tasarlanmıştır. Binanın, 1. katında.... : 1 büyük yemekhane, 1 mutfak, 1 arşiv odası, 2. katında..... : Giriş Lobby, 4 oda, 1 çift bölümlü oda, banyo-wc 3. katında..... : Koridor çevresinde 4 yönetici odası ve bay-bayan wc, 3 bölümlü banyo

4. katında.... : 1 toplantı salonu (ortada), 1 konferans salonu, 1 mutfak. 1 misafir odası, 3 misafir odası (banyolu), 1 banyo-wc bölümü, 1 balkon (terasa çıkış alanlarını bulunuyor) bulunmaktadır. Bodrum kat zeminler seramik, zemin kat zeminler granit, diğer oda ve ofis bölümleri parke veya seramik kaplıdır. Binada fabrika binasına geçişler bulunmaktadır. Binanın betonarme bir yapıdır. Alüminyum giydirmeye sahiptir. Asansör bulunmamaktadır. 300m2 oturumlu toplam 1200m2 alanıdır. III. Sınıf A grubu bir yapıdır.

Ka Binası : Bina 1 zemin + 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Betonarme karkas bir yapıdır. Üretim binası olarak tasarlanmıştır. Her 2 kat hafif çelik asma katlar bulunmaktadır. Her 2 katta tek hol şeklinde açık kat yükseklikleri 6'şar metredir. 1. normal kata ait çelik asma katta soyunma banyo-wc, doktor odası bulunmaktadır. Yapının yan cephesinde (krokide 7'ye bakan yüz) acil çıkış merdiveni ve calaskar sistemi bulunmaktadır. Bina binası ve diğer üretim yapıları ile bitişiktir. Dışarıya bakan cepheleri ve çatısı panelidir. Zemin kat 1100m2, 1. normal kat 900 m2 olmak üzere brüt toplam alanıdır. Ayrıca her 2 katta toplam takribi 1600 m2 hafif çelik asma kat alanıdır. Yapı 111. Sınıf A grubu bir yapıdır.

B : Binatoplam kat ve tek akslı 10,5m.*51m. boyutlarında çelik karkas bir binadır. Üretim ve/veya depolama amaçlıdır. Kat yüksekliği bina kenarında 12m., ortada 14m. dir. Zemin yüzeyi sertleştirilmiş şap betondur. Dışarıya bakan cepheleri ve çatısı sandviç panelidir. Toplam 535,5m2 alanıdır. III. Sınıf A grubu bir yapıdır.

C Bina : Bina tek kat ve tek akslı 7,2m.*30m. boyutlarında çelik karkas bir binadır. Üretim ve/veya depolama amaçlıdır. Kat yüksekliği ortalama 9m.dir. Zemin sertleştirilmiş şap betondur. Dışarıya bakan cepheleri ve çatısı sandviç panelidir. Toplam 216m2 alanıdır. III. Sınıf A grubu bir yapıdır.

D Bina : Binatoplam kat ve tek akslı 5m.*35m. boyutlarında çelik karkas bir binadır. Üretim ve/veya depolama amaçlıdır. Fabrika binası ile bitişik olan yapı fabrika binasına katılmış vaziyettedir. Zemin yüzeyi sertleştirilmiş şap betondur. Dışarıya bakan cepheleri ve çatısı sandviç panelidir. Toplam 175m2 alanıdır. III. Sınıf A grubu bir yapıdır.

E Blok : Bu blok inşaatına başlanmış ancak tamamlanmamış bir yapıdır. Mevcut bodrum katı ve 6 katlı asansör-merdiven kulesi bitirilmiş vaziyettedir. Yapılmış malatlar betonarme imalatlarıdır. Bodrum kat çevre perdeleri, rampa bölümü, merdivenler, tabiiye ve asansör-merdiven kulesi olmak üzere çok yüksek miktarda beton yapıldığı görülmektedir. Yapı bitirilmemiş olmasına karşın ciddi bir yatırım yapıldığı anlaşılmaktadır. Bodrum katın üstünde çelik kolonların bağlantısının yapıldığı çelik ankraj çubukları bırakılmış vaziyettedir. Binaya ait betonarme karkas tamamlanmış, çelik-panel vb. imalatlar yapılmamıştır. Ruhsatlı bir yapıdır. Zemin kat 957 m2 alanıdır. Kullanılabilir vaziyettedir. Bodrum kat yüksekliği temiz zemin 10m.dir. Asansör-merdiven kulesi 40 m2 alanlı, 6 katlı bir yapıdır. Kullanılabilir alanı 10m2'dir.

F Blok : Halihazırda boş tabii zemin bir alan şeklindedir. Takribi 1200 m3 hafriyat yapılmış vaziyettedir. C blok olarak isimlendirilen bina yapılması tasarlanmaktadır. Bu blok halii ile açık alan olarak dahi kullanılabilir mümkün değildir.

Sundurma : Sundurma olarak yapılmıştır. 450m2 alanıdır. Yükseklik ort. 7,5m.dir. Karkaslıdır. Üstü sandviç panel ile kapatılmıştır.

Sundurma : Sundurma olarak yapılmıştır. 290m2 alanıdır. Yükseklik ort. 6,5m.dir. Karkaslıdır. Üstü sandviç panel ile kapatılmıştır.

Sevkiyat Kulübesi : 2 katlı betonarme b ir yapıdır. Alt kat 18m2, üst kat 18 m2 olmak üzere toplam 36 m2 alanıdır. Sevkiyatın takibi amacı ile tasarlanmıştır. Basit yapıdır.

Güvenlik Kulübesi : Fabrika girişinde granit cepheli takribi 20 m2 büyüklükte betonarme bir yapıdır. Güvenlik kulübesi olarak hizmet vermektedir.

Fabrikaya ait 2500kVa'lık trafo : Fabrikaya hizmet veren 2500kVa'lık trafodur.

Ayedaş'a ait trafo merkezi : Mülkiyeti Ayedaş'a ait olan yapı, dava konusu yapı ve çevresindeki sanayi bölgesine hizmet vermektedir.

İlan edilen taşınmazın değerinin tespit edilmesi için arsa değeri ve arsa üzerindeki yapıların değerlerinin ayrı ayrı hesaplanarak toplam değerinin hesaplanması uygun görülmüştür. İlan edilen taşınmazın diğer özellikleri dikkate alınarak Yapı

değerlerinin hesaplanması için ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2013 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliği'nde yer alan birim fiyatlar üzerinden değerlendirme yapılmıştır. Parselin bulunduğu bölgenin Sanayi bölgesi olması, Sabiha Gökçen Havalimanına cepheli olması ve taşınmazın bulunduğu bölgedeki serbest piyasa arsa m2 birim fiyatları göz önüne alındığında arsa m2 sinin 2.100 TL alınarak hesap yapılması uygun görülmüştür.

Adresi : İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtköy, Ramazanoğlu Mah., Transtek Caddesi, No:39

Yüzölçümü : 6.294,98m2

İmar Durumu : Pendik Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 29.07.2013 tarih 6859-18869 sayılı İmar durum yazısında "Söz konusu Pendik ilçesi, Şeyhli Mahallesi, G22B11B2A pafta, 7500 ada, 8 parsel 1/1000 ölçekli 30.09.2011 tasdik tarihli, Şeyhli Kurtköy Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda, cüz-i bir kısmı yolda, kısmen de Küçük Sanayi Alanında kalmaktadır." denilmektedir.

Arsa değeri : 13.219.458,00 TL

Yönetim Binası : 529.200,00 TL

Fabrika Binası : 784.000,00 TL

Bblok : 262.395,00 TL

ilave Bina : 105.840,00 TL

ilave Bina : 85.750,00 TL

A blok : 586.530,00 TL

C Blok : 30.000,00 TL

Sundurma : 38.250,00 TL

Sundurma : 24.650,00 TL

Sevkiyat Kulübesi : 11.520,00 TL

Güvenlik Kulübesi : 6.400,00 TL

Fabrikaya ait 2500kVa'lık trafo : 50.000,00 TL

Ayedaş'a ait trafo merkezi : 0,00 TL

Saha Betonları : 157.300,00 TL

Alt Yapı Çevre İşleri(Elektrik,

Pis Su-Temiz Su,İstinat Duvarları Vb.) : 300.000,00 TL

Kıymeti : **TOPLAM: 16.191.293,00 TL**

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Beyan : Özel Güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır. (Tarih: 03.01.2011 Yevmiye: 64), Beyan : 32 otuluk otopark şerhi (Tarih: 09.12.1986 Yevmiye: 6112), Şerh : Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığı 1 TL.den kira şerhi (Tarih: 18.06.1998 Yevmiye: 1816), Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığı 1 TL.den kira şerhi (Tarih: 25.02.2004 Yevmiye:826)

1. Satış Günü : 24/10/2014 günü 15:00- 15:10 arası

2. Satış Günü : 18/11/2014 günü 15:00- 15:10 arası

Satış Yeri : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

Satış şartları :

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 değer %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 değer %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 % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, 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 icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye 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- İİK 127 Md. GÖRE SATIŞ İLANI TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (mübrez tapu kaydında belirtilen) alacaklılara gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/3821 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.02/09/2014