

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
10. İCRA DAİRESİ
2013/1111 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Tuzla Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün 08.10.2013 tarih ve 77871362/101.03/2658 numaralı tapu kayıt yazısına göre; Tuzla İlçesi, Aydınli Köyü, Durhasan mevki, 5908 ada, 8 parsel, 7.463,74m² miktarlı bahçeli kargir fabrika vasıflı ana taşınmazın tamamı. Parsel üzerinde 2 adet bina vardır.Tuzla Organize Deri Sanayi Bölgesi ruhsat arşivinden yapılan araştırmada parsel üzerindeki ASC Sabun fabrikasına ait olan binanın mimari projesinin 15,03.1999 tarih ve 99/023 sayı ile onaylandığı ve yapı ruhsatının 15.04.1999 tarih ve 99/223 sayı ile verildiği görülmüştür. Söz konusu binanın, yapı ruhsatına göre toplam inşaat alanı fabrika binası (4.842,69m²), otopark (1.844,20m²), sığınak (434,20m²) ve giriş kontrol binası (45,00m²) şeklinde 7.166,09m² olarak verilmiştir. Hem projesine hem de keşif tarihinde yerinde yapılan araştırmada söz konusu binanın 2 kısımdan oluştuğu anlaşılmıştır. Ön cephesinde 2 bodrum, zemin ve 4 normal kattan oluşan yönetim kısmı ve arka cephede 2 bodrum kat ve 1. normal kat ve imalathane boşluğu olan imalathane kısmı mevcuttur. Projesine göre yönetim kısmında, 2. bodrum katında kazan dairesi ve depo alanı, 1. bodrum katında yemek salonu, sığınak ve wc'ler, zemin katta, bina girişi ve teshir salonu, diğer normal katlarda ise ofisler vardır. İmalathane kısmında, 2. bodrum katta, 48 araçlık kapalı otopark, depo alanı ve sığınak alanı, zemin katta imalathane, laboratuvar ve ofis alanları, 1 .normal katta, imalathane ve imalathane boşluğu ve diğer katlar bir bütün olarak imalathane boşluğu şeklinde projelendirilmiştir. Keşif tarihinde yerinde yapılan incelemede, yönetim kısmı ana girişinin, zemin kattan camdan otomatik kayar kapı ile rüzgarlık bölümüne ve gene camdan kayar kapı ile bina içine girildiği görülmüştür. Zemin kat zemini granit kaplı olup, duvarlar ahşap lambri kaplıdır. Yönetim kısmında 1 adet asansör mevcuttur. Aydınlatma asam tavan ve gömme armatürler ile sağlanmıştır. Bina içi merdiven zemini granit kaplı olup, korkuluklar alüminyumdur. Normal katlarda ofis zeminleri laminat parkedir. Her katta 1 bayan bir erkek tuvaleti bulunmaktadır. Ofis girişleri, alüminyum profilli cam bölmelerdir. Yönetim bölümünün dış cephesi cam giydirmedir. İmalathane kısmında imalathane boşluğu iç yüksekliği yaklaşık 18m.'dir. Söz konusu parsel cephesinde ASC binasına hizmet veren bir güvenlik kulübesi ve uzaktan kumandalı demirden imal edilmiş sürgülü araç giriş kapısı bulunmaktadır. ASC'ye ait olan bina yaklaşık 12 yaşındadır ve söz konusu olan ASC firmasının hissesine düşen arsa alanı 3.582,60m²'dir.Parsel içerisindeki diğer bina ile ilgili Tuzla Organize Deri Sanayi Bölgesi ruhsat arşivinden yapılan araştırmada parsel üzerindeki ISS Sabun fabrikasına ait olan binanın mimari projesinin 2003 tarihinde sayı ile onaylandığı ve yapı ruhsatının 08.07.2003 tarih ve 42 sayı ile verildiği görülmüştür. Söz konusu binanın, yapı ruhsatına göre toplam inşaat alanı 3 adet imalathane olarak A blok (1.367,79m²), B blok (1.896,50m²) ve C blok (1.096,48m²) şeklinde 3.560,77m² olarak verilmiştir. Keşif tarihinde yerinde yapılan araştırmada, projesine göre 3 bloktan oluşan binanın B bloğunun inşa edilmediği ve C bloğun tek olarak imal edildiği görülmüştür. Dolayısıyla mevcuttaki inşaat alanı 1.733,28 m² olmaktadır. Mimari projesinde göre A, B ve C blokların 2. bodrum katında kazan dairesi, su deposu, otopark ve sığınak alanları, 1. bodrum katında kat boşluğu ve sığınak, zemin katta imalathane bulunmaktadır. Keşif tarihinde yerinde yapılan araştırmada arka cephede bulunan A blok, zemin üstü 3 kat olarak ve C blok zemin üstü 1 kat olarak imal edilmiştir. B bloğun temeli yapılmış ve zemin tabliyesi hazırlanarak bırakılmıştır. Şu anda atölye çalışmamakta olup binalar çok bakımsız kalmıştır. ISS'ye ait olan binanın yaşı yaklaşık 9 yaşındadır ve şu anda kullanılmamakta olup harap vaziyettedir. Söz konusu olan ISS firmasının hissesine düşen arsa alanı 3.881,14m²'dir.

Adresi : İstanbul İl,Tuzla İlçesi, Aydınli Köyü, Durhasan mevki, 5908 ada, 8 parsel

Yüzölçümü :8 parsel;7.463,74 m²

İmar Durumu :İstanbul Anadolu 10. İcra Müdürlüğünün 2013/1111 (Talimat) sayılı dosyası içerisinde bulunan; İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesi'nin 04.11.2013 tarih, 2013/1632 sayılı yazısından; Tuzla İlçesi, 5908 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz (R8 parsel); 04.02.2013 T.T'li 1/1000 ölçekli

İstanbul Deri Org. San. Böl. Genel Yerleşim Planı kapsamında TAKS:0.50, KAKS:1.50, H:Serbest, Ön bahçe mesafesi: 15m. ve arka ile yan bahçe mesafesi: 10m. yapılanma şartlarında **SANAYİ** alanında kaldığı anlaşılmıştır.

Kıymeti : 9.659.400,00 TL
KDV Oranı : %18
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi
1. Satış Günü : 23/09/2014 günü 11:20 - 11:30 arası
2. Satış Günü : 20/10/2014 günü 11:20 - 11:30 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. Tellâliye 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-İİK 127 Md. GÖRE SATIŞ İLANI TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara 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 2013/1111 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/07/2014

