

T.C. İSTANBUL T.C. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/5637 ESAS

Schötenne konut verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, ededi, önemli özellikleri:

1. NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İl, EYÜP İlçesi, Kemergaz Köyü, Azıpsıza Mevki, 2741 Parselde kain, 5.616,00 m² miktarda kayıtlı, tarla, kağıt fabrika binası ve tapu kaydında teferrat fescili şeklinde özgülennmiş olan 53 adet makine ve tesisatın tamamıdır.

Hali hazırda söz konusu parsel üzerinde tek katlı çelik kolon/kiriş sistemli fabrika yapısı, fabrika yapısına bitişik tek/iki katlı atölye ve ofis yapılan bulunmaktadır. Fabrika yapısı yaklaşık 3.560 m² alanı işler, parselde sabit eden kısmı 3.320 m² kadardır. (240m²'lik kısmı parsel dışında kalmaktadır.) Fabrikanın dış duvarları panel duvar şeklindedir. Dış duvarlarda döşey yendi olup koparılabilen otomatik kapılar mevcuttur. Kat yüksekliği yaklaşık 9-10 m civarındadır. Üzeri panel çatı kaplamaları ile örtülmüştür. Parselin San Lale Sokakına kıvrılı olan cephesinin uzunluğu 75mt, derinliği ise ortalama 80mt kadardır. Parselin etrafı duvarlarla çevrilmiş durumdadır. Giriş San Lale Sokak tarafından olup, girişte güvenlik kulübesi mevcuttur. 2740 ve 1497 parselleri tarafından fabrika yapısına bitişik sundurma tarzi tek katlı atölye yapılan bulunmaktadır. Bu yapıların belli bir kısmı parsel dışında kalmakta olup, parselde sabit eden atölye yapısı alanı yaklaşık 800m² kadardır. Fabrika yapısının Kemergaz Caddesi tarafından işe yine aynı yapıya bitişik iki katlı betonarme katlı ofis yapıları bulunmaktadır. Bu yapıda idari binalar, muhasebe, WC'ler ile yemekhane vardır. Bu yapıların parselde sabit eden kısmı 220m² olup, kullanım alanı 440m² olmaktadır. Fabrika yapısının San Lale Sokak cephesinde yaklaşık 40m² oturumlu iki katlı 80m² kullanım alanlı çelik konstrüksiyon taşıyıcı bir yapı bulunmaktadır. Dış cephesi cam kaplı bu yapı pazarlama ofisi olarak kullanılmaktadır. Tapu kaydında 15.01.2009 tarih ve 492 yevmiye ile 53 adet makine ve tesisat teferrat fescili şeklinde tapu kaydına özgülennmiştir. Taşınmaz EYÜP Kemergaz Caddesine yakın mesafede, alt ve üst yapı imkanından istifade etmektedir.

Adresi: Azıpsıza Mevki, Kemergaz Caddesi, San Lale Sokak No: 14 EYÜP/İstanbul
İmar Durumu: EYÜP Belediyesi Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.01.2014 tarih ve 979 sayılı İmar Durum yazısında EYÜP İlçesi, Kemergaz Mahallesi, 2741 parsel ile alakalı 175000 ölkeli Nazım İmar planı ve 171000 ölkeli Uygulama İmar Planının bulunmadığı ifade edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü 2741 parsel ile ilgili 1725000 çevre düzenleme planı da bulunmadığı belirtilmiştir. Taşınmaz tarla vasfında olup, henüz düzenleme ortaklık yapı (DOPI) kesinliği yapılmamıştır.

Tapuya teferrat olarak kaydedilen Makine ve Teçhizatın Listesi ve 2. El Değeri (53 adet):

1- İtalyan Intermac 1994 model şekilli Cam İşleme Makinesi	40.000-TL
2- Pergel Vinç 200kg'lık	1.500-TL
3- İtalyan Intermac 2007 model şekilli Cam İşleme Makinesi	85.000-TL
4- İtalyan Intermac 2000 model şekilli Cam İşleme Makinesi	75.000-TL
5- Pergel Vinç 250kg'lık	1.500-TL
6- UPS Ünitesi 60KVA Tescon marka 1999	1.500-TL
7- UPS Ünitesi 60KVA Tescon marka 2007	2.000-TL
8- İtalyan Delta marka 2005 model Delik Delme Makinesi	25.000-TL
9- İtalyan rodaj makinesi küçük ebatlı çamlar için	7.000-TL
10- İtalyan rodaj makinesi Sabunlu ve kol tabanlı için	20.000-TL
11- İtalyan formali rodaj makinesi 1997 model	15.000-TL
12- Bavollini marka İtalyan formali parlatma makinesi	25.000-TL
13- Botero marka İtalyan Lamine kesim masası (komple)	130.000-TL
14- Botero marka İtalyan CNC cam kesim masası (komple)	140.000-TL
15- İtalyan mali 2007 model Kenar Kaplaması Siyirna Makinesi	5.000-TL
16- İtalyan Forvet marka 2008 Delik delme Makinesi	35.000-TL
17- İtalyan Delta marka 2007 model Düz rodaj Makinesi	60.000-TL
18- İtalyan Intermac 2008 model şekilli Cam Kesim Makinesi	75.000-TL
19- İtalyan Cambi Marka Köşe Yuvarlama Makinesi	10.000-TL
20- İtalyan Bovero marka 1995 model Düz rodaj Makinesi	50.000-TL
21- İtalyan Bovero marka 1997 model Düz rodaj Makinesi	30.000-TL
22- İtalyan Bovero marka 2007 model Mini Yoklama Makinesi	15.000-TL
23- İtalyan Delta marka 2007 model Buzete Makinesi	50.000-TL
24- Finlandiya mali Tamglass marka Düz cam temperleme sistemi	460.000-TL
25- İri Cam Üretim hattı, Peter Lisc Arka Avusturya 2004 model, yüklenme istasyonu, otomatik cam yıkama ve kuruma bülümü, birleştirme ve panel pres bölümü	720.000-TL
Yatar kalkar masa, yatar korveyer, döner masa, nem alıcı	25.000-TL
26- Tiyakol, çekme makinesi, yerli 2007 model	25.000-TL
27- Helanlec marka 2007 model gazlıyongü dolum makinesi	5.000-TL
28- İtalyan cambli marka 1990 model Delik Delme Makinesi	15.000-TL
29- Wateriel Ünitesi 2000 model (komple)	45.000-TL
30- İtalyan Erotelli Rezza marka 2000 model Matlama Makinesi	25.000-TL
31 - Torna tezgahı, 1,5 m ilk 1992 model	10.000-TL
32- Torna tezgahı, 1,5 m ilk Sivak 2004 model	10.000-TL
33- Otomatik açılı metal testeresi İmaş marka 2000 model	1.000-TL
34- Sanayimetal sürtünülü maklap Bulgar mali Arsenal pk 031	1.000-TL
35- Revolver tezgahı, metoat mr 30 1998 model	3.000-TL
36- Seyyar tıp kinci-delici 2006 model	500-TL
37- Yarı otomatik profli kesme makinesi D17257, 2006 model	1.000-TL
38- Quantum 891 seyfar seri testere 2006 model	1.500-TL
39- Master 2200 Tig, Presto Tig 165 kaynak makinesi	1.000-TL
40- Basıncı Hava Kompresörü Komson VEK75, 12,5 bar	20.000-TL
41- Basıncı Hava Kompresörü Komson VEK50, 12,5 bar	15.000-TL
42- Basıncı Hava Kompresörü Komson VEK20, 7,5 bar	10.000-TL
43- Basıncı Hava Kurutucusu 3000L ve 500L tankları ile	10.000-TL
44- Basıncı Hava Kurutucusu 2000L ve 1000L tankları ile	10.000-TL
45 - 1. Höl köprülü Çeser Vinci 4.0 tonluk stahl marka	30.000-TL
Çarpıl yapımı çelik konstrüksiyon yerli	30.000-TL
46 - 2. Höl köprülü Çeser Vinci 4.0 tonluk stahl marka	30.000-TL
Çarpıl yapımı çelik konstrüksiyon yerli	30.000-TL
47 - 3. Höl köprülü Çeser Vinci 4.0 tonluk stahl marka	30.000-TL
Çarpıl yapımı çelik konstrüksiyon yerli	30.000-TL

Besim İhtar www.itan.gov.tr'de

48- Tesis inme sistemi, radyant ünite, tavon tipi 55kw 12 adet, Üfleyci Ünite, duvar tipi, 22kw adet Doğru tesisat ve donanımları	45.000-TL
49- İtalyan mali magnet marka 2006 model vakumlu Kaldırma aparatı	2.000-TL
50- Vakumlu cam kaldırma Ünitesi 600kg'lık, Boffero	1.500-TL
51- Elektrik güç tesisi, 1600 kva trafo, OÇ hücreli,	
Yer altı kabloları, ana pano, kompozisyon panosu,	
Panokabloları, fabrika içi dağıtım panoları, kablo ve bus	
Bar sistemi ile armatürleri üzerine komple	95.000-TL
52- Dizel jeneratör, 250 kva, İbır marka, 1997 model Motor: 6 silindir Cummins	8.000-TL
53- UPS, KVA 2005-2007 komple	500-TL
Tapuya teferrat olarak kaydedilen	
Makine ve teçhizatın değeri: (53 adet makine) = 2.553.500-TL	
Tarla Değeri = 5.616m ² x 2.100-TL/m ² = 11.763.600-TL	
Prekast yapı değeri = 3.320m ² x 1.000-TL/m ² = 3.320.000-TL	
Atölyelerin değeri = 800m ² x 600-TL/m ² = 480.000-TL	
İdari yapısının değeri = 440m ² x 550-TL/m ² = 242.000-TL	
Pazarlama ofisi yapısının değeri = 800m ² x 1.000-TL/m ² = 800.000-TL	
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ = 18.469.100,00-TL'dir.	
Kaymet: 18.469.100,00 TL (Tarla ve fabrikası birliktedir, makine ve teçhizat bedelleri toplamı)	

KDV Oranı: % 18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 05/02/2015 günü 11:40 - 11:50 arası

2. Satış Günü: 05/03/2015 günü 11:20 - 11:30 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Mezat Salonu

2. NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İl, EYÜP İlçesi, Kemergaz Köyü, Azıpsıza Mevki, 2964 Parselde kain, 253,00 m² miktarda kayıtlı, tarla vasfında taşınmazdır.

Hali hazırda söz konusu parsel EYÜP Kemergaz Caddesinden ayrılan Sani Lale Sokak üzerinde, bu sokağın 14. diğ. kapı numarası olan fabrika binasının batısında, fabrika binası ileve kısmi bitişliğinde yer alan, yola paralel cephesi 3 mt, yola dik ortama derinliği 84 mt civarında olan ve eğimli yapıya sahip olmayan 253,00m² alana sahip tarla, halihazırda durumu itibarı ile boş tarla vasfında, üzerinde yapı ya da muhdesat bulunmamaktadır. Taşınmaz bulunduğu konum itibarı ile alt ve üst yapı imkanlarından kısmi olarak istifade etmektedir.

İmar Durumu: EYÜP Belediyesi Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.01.2014 tarih ve 979 sayılı İmar Durum yazısında EYÜP İlçesi, Kemergaz Mahallesi, 2741 parsel ile alakalı 175000 ölkeli Nazım İmar planı ve 171000 ölkeli Uygulama İmar Planının bulunmadığı ifade edilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü 2964 parsel ile ilgili 1725000 çevre düzenleme planı da bulunmadığı belirtilmiştir. Taşınmaz tarla vasfında olup, henüz düzenleme ortaklık yapı (DOPI) kesinliği yapılmamıştır.

Kaymet: 126.500,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 05/02/2015 günü 11:40 - 11:50 arası

2. Satış Günü: 05/03/2015 günü 11:20 - 11:30 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Mezat Salonu

Satış şartları

1- Hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatit.uyg.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerlerin % 50'sini ve ruhsatlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini göstermek sureti ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırmadan önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da tahmin edilen değerlerin % 50'sini, ruhsatlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini göstermek suretiyle en çok artırıma ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akescini İstanbul 10. İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN numaralı hesabımıza T.C. kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar milli bir bankanın "gözetim, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıfbank Bankomat kartı kullanılarak Müdürlüğümüzde bulunan POS cihazından yatırmaları lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimleri olması ve 805 sayılı Kanunun 1. maddesine göre "doviz" teminat olarak kabul edilmez. Satış peşin para iledir, alıcı istediği (10) gün geçmemek üzere süre verirtilir. Damga vergisi, KDV, 1/22 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tebliğe resmi taşınmaz ayırından doğan vergiler satış bedelinin ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılar diğer ilhaların (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarına dayandığı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabil olmadıkça paylaşılmadan haric bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mülhiet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalemin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilileri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farkları ve diğer zararlarını ve ayrıca temerrüt faizinden müstesna olarak mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize tahsil olacaktır. Bu fark, varsa öncekile teminat bedelinin alınacaktır.

5- Sarmama, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup diğer veritilği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilecektir.

6- Satış 127. Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (MGBrez tapu kaydında belirtilen) alacaklılara takip ilhallerine gönderilen tebligatın tebligat kanısızlığı halinde iş bu satış İlanı tebliği yerine kaim olmak üzere İlanın tebligat olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin sarmameyi görmüş ve müderecatini kabul etmiş sayılacaklar, başkaca birli ilhale tebliği yerine kaim olmak üzere İlanın tebligat olunur. 05.12.2014 (İİK m.326)

8- İhtilafı fabrine irifak hakkı sahipleri de dahildir.

9- Bu önek, bu Yönetmelkten önceki uygulamada kullanılan Önek 64'e karşılık gelmektedir.

(885sn: 78997)