

T.C.

**TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU**

**II.TAHSİLAT DAİRE BAŞKANLIĞINDAN**

**GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI**

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nca amme borcundan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, adresi, imar durumu, hali hazır durumu ile muhammen değerleri belirtilen gayrimenkuller, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun Fon'a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde açık artırma sureti ile satışa çıkarılmıştır.

**SATIŞA ÇIKARILAN GAYRİMENKULÜN;**

-

**Dosya No : 2004/19-23**

**TAPU KAYDI** : Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Eskibedir Köyü, Yörükdere Mevkiinde kain, F18-B-14-D-1 pafta, 127 ada, 2 parsel sayılı, 20.733,63 m<sup>2</sup> yüzölçümlü (eski; 32 pafta, 1288 parsel sayılı 20.630 m<sup>2</sup>) kargir yağ fabrikası ve üç adet kargir fabrika müstemilatı olan tarla

**ADRESİ**: D-100 Karayolu Yörükdere Mevkii Eskibedir Köyü 127 Ada, 2 Parsel 5.Km., Yağsan Yağ Fabrikası Lüleburgaz/KIRKLARELİ

**İMAR DURUMU**: Kırklareli İl Özel İdaresinin 19.09.2014 tarih ve 9183 sayılı yazısında; Lüleburgaz İlçesi, Eskibedir Köyü, 1288 parsel numaralı taşınmazın 446 ve 445 parsel numaralı taşınmazların tevhidinden elde edildiği, 446 parsel numaralı taşınmazın 04.10.1996 tarihinde onaylanan imar planının bulunduğu, 10.150 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 446 parsel numaralı taşınmaz için hazırlanan imar planında bu parselin sanayi alanı olarak gösterildiği ve K.A.K.S: 0.50 olarak belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin yan ve arka cepheden 5 metre olarak, ön cepheden Edirne-İstanbul Yoluna 60 metre mesafe bırakılacak şekilde belirlendiği, bildirilmiştir. 1288 parselin geriye kalan kısmı olan eski 445 parsel için ise hazırlanan bir imar planı bulunmadığı, köy yerleşik alanı dışında yer aldığı, söz konusu 445 parsel üzerinde mevcut imar planı bulunmadığından sanayi tesisi yapılmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir. 445 parselin imar durumuna ilişkin ayrıntılı bilgi şartnamede yer almakta olup dosyasından görülebilir.

**HALİHAZIR DURUMU** : Satışa konu yağ fabrikası Eskibedir Köyü, D-100 Karayolu (İstanbul-Edirne Karayolu) üzerinde yer almakta olup fabrikanın sadece rafine bölümü kısıtlı bir kapasite ile çalışmakta olup halihazırda tesis kiracı tarafından kullanılmaktadır. **Fabrika içerisinde bulunan makineler satışa dahil olmayıp söz konusu makineler hariç olarak taşınmaz ihale edilecektir.** Kuruluşundan beri tesise bakım yapılmadığı ve tesisteki binaların fiziksel olarak yıprandığı gözlemlenmiştir. Toplam kapalı alanı, yapı kullanma izin belgesine göre 2.580 m<sup>2</sup> olan fabrikada, yerinde yapılan tespitlerde ise tesisin 5.032 m<sup>2</sup> kapalı alana sahip olduğu, ilave yapılan yapılar için yasal izinler alınmadığı anlaşılmıştır. Taşınmazın çevre düzenlemesi tamamlanmış durumda olup peyzajdaki düzenlemelerin ilk günkü özelliklerini kaybettiği, bununla beraber sahanın büyük bölümünün kilitli parke taşı ile kaplandığı, parsel sınırlarının beton direkler arası fens teli çit ile çevrilmek suretiyle belirlendiği tespit edilmiştir. Taşınmazın yakın çevresinde Akaryakıt İstasyonu, Kırtepe Anadolu Öğretmen Lisesi, Tuzcular Ford ve Hundai Bayii ile Un fabrikaları yer almaktadır.

Taşınmaz, Yenibedir Köyüne 1.4 km., Eskibedir Köyüne 3.9 km., TEM Bağlantı Yoluna 3.1 km., Lüleburgaz İlçe merkezine 5 km. ve TEM Otoyoluna 10 km. mesafede bulunmaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 2.430.000.-TL (İkimilyondörtüyüzotuzbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT:** TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Birinci Satış Günü: 18/11/2015 Saat : 14:00-14:02

İkinci Satış Günü : 25/11/2015 Saat : 14:00-14:02

**İrtibat Telefonu : 0 212 340 16 55** [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)

## **ORTAK HÜKÜMLER**

- 1) Artırmaya iştirak edeceklerin satışına katılmak istedikleri her gayrimenkul için, tespit edilen muhammen bedelin % 7.5 tutarında teminat yatırmaları, **teminat olarak nakit para verilmesi halinde, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Avrupa Kurumsal Merkezi Şubesindeki TR630001500158007294368253** numaralı TL hesabına yatırıldığına dair dekontun, nakit para verilmediği takdirde; Bankalar ve/veya Katılım Bankaları tarafından verilen şartsız, kesin ve süresiz nitelikli teminat mektubu veya aynı tutarda Hazine tahvil ve bonoları ve Hükümetçe belli edilen milli esham ve tahvilatın (Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir.) en geç satış günü, satış saatine kadar Satış Komisyonu'na teslim etmeleri gerekmektedir.
- 2) Teminatı yatıran gerçek ve tüzel kişilerin (İhale katılımcısının tüzel kişiyi temsile yetkili olduğunu gösterir belgeyi, vekil olarak katılıyor ise, vekaletnamenin aslını satış saatine kadar Satış Komisyonuna teslim etmesi gerekmektedir.) kimlik tespiti yapıldıktan sonra her bir katılımcıya 1 adet bayrak numarası verilir.
- 3) Gayrimenkul satışı açık artırma sureti yapılacak olup, birinci satışta, gayrimenkul muhammen değerinin % 75'ini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydıyla, ikinci satış gününde, aynı yerde ve saatte artırmaya çıkarılacaktır. İkinci artırmada, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Aksi takdirde ihale yapılmaz.
- 4) Satış peşin para iledir. Alıcıya talebi halinde 15 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. **Satış bedelinin Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Avrupa Kurumsal Merkezi Şubesindeki TR580001500158007294368246** numaralı TL hesabına yatırıldığına dair dekontun ibraz edilmesi gerekmektedir. İhale her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
- 5) Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse, ihale bedelini derhal veya verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi takdirde, ihale feshedilir ve gayrimenkul Satış Komisyonu'na 7 gün içinde artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakadarlara herhangi bir tebligat yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur. Bu satışta gayrimenkul, rüçhanlı alacaklar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale

arasındaki farktan ve diğer zararlardan me'sul olup, ihale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiye, Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil dairesince tahsil olunur. Faiz % 5 den hesap edilir.

6) Gayrimenkul rehni suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilmez. Satış bedelinden tercihen ödenir.

7) 31/07/2004 tarih ve 25539 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5228 sayılı Bazı Kanunlarda ve 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna göre; Bankacılık Kanunu uyarınca; mal ve hakların Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na teslimi ile bunların Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi, bu Fonun devraldığı alacakların tahsili amacıyla, bunların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi, ve temettü hariç ortaklık haklarıyla yönetim ve denetimleri devralanın şirketlerin aktiflerinin Fon alacaklarının tahsili amacıyla (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) teslimi KDV'den muaftır. **Ancak bu muafiyet işlem bedelinden (Satış bedelinden) Fon'a intikal eden (ayrılacak olan) tutarla orantılı olarak uygulanır. KDV muafiyetinin olmadığı kısım ile ilgili olarak doğacak KDV bedelinden "İhaleyi Kazanan" sorumludur.** KDV tahakkuk etmesi halinde 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konut vasıflı taşınmazda oran %1, bu miktardan büyük konutlar ile arsa, tarla, dükkan vs. vasıflı taşınmazlar için oran % 18 dir. İhale işlemleri damga vergisi ve tellaliye resminden istisnadır.

8) Gayrimenkul hakkında verilen bilgiler ve her türlü ilan taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. İhaleye iştirak edenlerin satışa sunulan gayrimenkulleri önceden mevcut haliyle görmüş, incelemiş olduğu kabul edilir. Alıcı, Türk Borçlar Kanununun 246 ıncı maddesinin atıfta bulunduğu hükümlerden feragat ettiğini ve Kanunun 280 inci maddesinin uygulanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

9) Satış ilanında dizgi ve baskı hatası olması halinde ihale anında yapılan açıklamalar esas alınır.

10) Gayrimenkullerin tapu devir tescil işlemi, satış bedelinin tamamı ödendikten ve ihale kesinleştikten sonra gerçekleştirilecektir.

11) Satışa iştirak edenler şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılırlar. Yukarıda yazılı hususlardan başka malumat almak isteyenler ve şartnameyi incelemek isteyenler, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu II.Tahsilat Daire Başkanlığına, her bir gayrimenkule ait satış ilanında belirtilen dosya numarası ile müracaat edebilirler.

12) İşbu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri yer alan ancak satış ilanı tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olacağı ilan ve tebliğ olunur.