T.C. TEKİRDAĞ 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN TAŞINMAZIN SATIŞ ÎLANI

■ ~ J !- - . <s- • İt ıf'\*"\*?1", ' ' ^

Dosya No: 2011/206 Talimat

Bir borçtan dolayı, Tekirdağ ili Merkez Nusratlı köyü Doğandere mevkii 1183 parsel No’sunda kayıtlı iki katlı fab­rika binası ve tarla niteliğindeki taşınmazın cebri icra yoluyla satılarak paraya çevrilmesine karar verilmiştir.

Taşınmazın halihazır durumu: Satışa konu Tekirdağ ili Merkez Nusratlı köyü Doğandere mevkii (Malkara Asfaltı kenarı Aydık tesisleri karşısı) adresinde, tapunun 1183 parsel No’sunda kayıtlı 10.100m2 yüzölçümlü taşınmaz ve bu taşınmaz üzerindeki 2 katlı tekstil fabrikasıdır. Tapu kaydında iki katlı fabrika binası ve tarla olarak geçmektedir.

Taşınmaz üzerindeki borçlu hissesi tamdır. İki katlı fabrika binasının zemindeki oturumu 1650 m2 olup toplam in­şaat alanı 3.300m2 dir. Tamamı tek blok olarak hizmet vermektedir. Fabrika binası iki katlı çelik konstrüksion (çelik makaslı yapı) olarak inşaa edilmiş olup, çelik çatılı, yan duvarları ve çatı örtüsü atermit kaplıdır, idare binası kısmı ise alüminyum camlı giydirme cephelidir, idare kısmının yer döşemeleri granit, diğer tüm bölümlerin yer döşemeleri se­ramik, iç kapılar ahşap, dış kapılar ise demir doğramalıdır. Fabrikanın zemin katında idare kısmı ve kesimhane bölü­mü yer almakta, 1. katı ise ütü ve paket ünitelerinden oluşmaktadır. Yeni bir yapı olup, yapı denetim şirketince de­netlenmiştir. Yıpranma payı %10 mertebesindedir. Bahçe içi peyzaj düzenlemeleri yapılmıştır. Taşınmazın tapu kay­dında A.M.T.E.K Genel Müdürlüğü lehine 831 m2’lik KISIMDA DAİMİ İRTİFAK HAKKI olduğuna dair şerh var­dır.

Taşınmazın imar durumu: Tekirdağ Merkez Nusratlı köyü 1183 parsel Tekirdağ Valiliği mücavir alan sınırlan içe­risinde kalmaktadır. Tekirdağ il idare kurulunun 27.07.1995 gün ve 684 sayılı karan ile hazırlanan mevzii imar planı içerisinde sanayi alanında kalmaktadır. Emsal=0.50 dir. idare binalan için Htnax=9.50 mt dir.

Taşınmazın değeri:

* Tekirdağ ili Merkez Nusratlı köyü 1183 parselde kayıtlı taşınmaz için;
* İnşaat değeri: 3.300m2x343TL/m2x0.90 = 1.018,710 TL
* Arsa Değeri: 10.100m2x40TL/m2 = 404.000TL olmak üzere Toplam 1.422.710TL değer takdir edilmiştir. (Yal­nız Birmilyon dörtyüzyirmiikibinyediyüzon Türk Lirasıdır)

Satış şartlan: 1- Taşınmazın 1. açık arttırması Tekirdağ ili Merkez Nusratlı köyü 1183 parsel sayılı taşınmazın bi­rinci satışı 20.07.2012 günü saat 11.30-11.40 saatleri arasında Tekirdağ 1. İcra Müdürlüğü’nde yapılacaktır. Bu art­tırmada taşınmaza takdir edilen değerin %60’mı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan diğer alacaklılar varsa alacaklan toplamını, aynca satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alı­cı çıkmadığı takdirde en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak kaydıyla, taşınmazın 2. açık arttırması 30.07.2012 gü­nü saat 11.30-11.40 saatleri arasında Tekirdağ 1. İcra Müdürlüğü’nde yapılacaktır. Bu açık arttırmada satışı isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklar varsa bu alacaklar toplamını, satış ve paylaştırma masraflan ile takdir edilen değerin %40’ını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. 2- Açık arttırmaya katılmak isteyenlerin takdir edilen kıymetin %20’si nispetinde nakit TL olarak pey akçesi ya da bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubu vermesi ge­rekmektedir. Satış peşin para iledir. Alıcı istediği takdirde kendisine 10 günü geçmemek üzere mehil verilir. Katma değer vergisi, ihale damga pulu, alıcı adına tahakkuk edecek tapu harcı satın alana ait olacaktır. Tellaliye resmi ve bi­rikmiş emlak vergi borçlan ile satıcı adına tahakkuk edecek tapu harçlan, satış bedelinden ödenir. 3- İpotek sahibi ala­caklılarla, diğer ilgililerin, varsa irtifak hakkı sahipleri de dahil olmak üzere bugayrimenkul üzerindeki haklannı, fa­iz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile ilan tarihinden itiaren 15 gün içinde Müdürlüğümüze bildir­meleri gerekir. Aksi takdirde, haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça, paylaşmadan hariç bırakılacaktır. 4- Taşınmazı sa­tın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış be­delini derhal veya İİK. 130’uncu maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadır. 5- Gayrimenkul ken­disine ihale olunan kimse müddetinde parayı vermezse ihale karan kaldınlarak İİK. 133’üncü maddesine göre kendi­sinden evvel en yüksek teklifte bulunan kim ise arz etmiş olduğu bedelle almaya razı olursa ona, razı olmaz veya bu­lunmazsa hemen artırmaya çıkanlır. Bu arttırma ilgililere tebliğ edilmeyip yalnızca satıştan en az yedi gün önce ya­pılacak ilanla yetinilir. Bu arttırmada teklifin İİK. 129’uncu maddedeki hükümlere uyması şartıyla taşınmaz en çok ar­tırana ihale edilir. İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedelle son ihale bedeli arasın­daki farktan ve diğer zararlardan ve aynca temerrüt faizinden müteselsilen sorumludur. İhale farkı ve temerrüt faizi aynca hükme gerek kalmaksızın İcra Müdürlüğü’nce tahsil olunur. 6- İİK. 127 maddesi gereğince, işbu satış ilanı, ta­puda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur. 7- Şartna­me ilan tarihinden itibaren Müdürlüğümüzde herkesin görebilmesi için açık olup masrafı verildiği taktirde isteyen alı­cıya bir örnek gönderilebilir. 8- Satışa iştirak etmek isteyenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sa­yılacaktan, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukanda numarası yazılı dosya ile Müdürlüğümüze başvurrnalan ilan olunur. 25.05.2012

“Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr’de” (Basın: 34457)