

1. NO'LU TASINMAZ

Tapu Kaydı : Gebze ilçesi Balçık köyü Karagöllü mevki 1 ada 18 parsel no.lu,6.840,00 m2 yüzölçümlü bahçeli kargir fabrika binası ve müştemilatı vasfıyla tapuya kayıtlı taşınmazın borçlu adına kayıtlı tam hissesi.

İmar Durumu : Gebze Belediye Başkanlığı'nın 27.03.2012 tarih 32144 sayılı yazılarında; taşınmazın kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 no.lu karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Organize Sanayi Bölgesinde kaldığı ve bu alanlarda OSB Kanunu ve yönetmeliğinin geçerli olduğu belirtilmiştir.

Özellikleri : Taşınmaz fiilen Gebze Organize bölgesi 800 no.lu sokak üzerinde olup çevresinde yoğun olarak sanayi tipi yapılar vardır. Ana ulaşım yollarına yakın olup alım satım kabiliyeti yüksek oluşu, tüm belediye hizmetlerinden yararlanması gibi etkenler taşınmazın değeri olumlu etkilemektedir.Serbest piyasada arsanın değeri 750.00-TL/m2 dir.

1- İDARI BINA : Betonarme türünde olup 268.00m2 oturma alanlı bodrum kat, zemin kat ve 2 normal kattan oluşur, toplam 1072.00 m2 alanlıdır. Bodrum kat kazan dairesi olarak, zemin, 1. ve 2. katlar da yemekhane, revir, toplantı salonu, idari personel ofisi, muhasebe arşiv, satış ofisi, proje ofisi, müdür odası ve Genel Müdür Odası olarak kullanılmaktadır. Döşemeler kısmen laminat, kısmen parke olup ıslak zeminler ve yemekhanenin ve hol döşemeleri seramiktir. Duvarlar kışın yağlı boya. Kısmen plastik badana, dış doğramalar alüminyum ve PVC dir. Fabrika binası ile iç geçişbağlantılı ve merkezi ısıtmalıdır. 3. Sınıf B grubu yapı türündedir. M2 birim fiyatı 560.00 TL/m2 dir.

2- ÜRETİM BİNASI : Koridor şeklinde 2 bölümden oluşur ve koridorlar arasında bağlantılıdır. Tabanı vakumlu betonla kaplı, betonarme kolon üzerine oturmuş çelik konstrüksiyonun çatılı ve çatı üzerine tectritli çatı eternit kaplı dış cephe boyalı olup dış doğramalar alüminyum olup dış bağlantılı olarak birer adet otomatik kapı vardır. Fabrika binasının idari bina bitişiğinde olan binada paslanmaz imalat yapıldığı, bitişiğindeki binada ise malzeme hazırlama, kesim ve boyahane olduğu tespit edilmiş olup iki binanın toplam alanı 2355.50 m2dir. 4. Sınıf A grubu binalardan olup değeri 615.00TL/m2 dir.

3- GÜVENLİK VE TRAFİK BİNASI : Aynı bina içinde olup yaklaşık 20.00 m2 alanlı tek katlı ve yığma binadır. 2. Sınıf B grubu yapı türündedir.değeri 305.00 TL/m2 dir.

4- ÇEVRE DUVARI : Taşınmazın çevresi toplam 339.57 metre olup yaklaşık 1.50 m. Yüksekliğinde beton perde ile çevrilidir. Yaklaşık 235.00 mt. Boyunda 1.00 mt yüksekliğinde duvar üstü tel çit olduğu ve Toplam alanının 744.35 mt. olduğu tespit edilmiştir. 1. Sınıf A Grubu yapı türünde olup değeri 80.00 TL/m2 dir.

5- SAHA KAPLAMASI : Taşınmazın dış sahası yaklaşık 2500.00m2 yol ve saha betonu ve yaklaşık 1520.00 m2 yeşil alan olarak tanzim edilmiş toplam 4020.00m2 olup 1. Sınıf A grubu yapı türündedir. Değeri 80.00TL/m2 dir.

6- MAKİNA VE TEÇİZAT :

	DEĞERİ TL
1-CNC Plazma kesme makinesi Ajan marka 3x15 mt.lik EFLI 380 Seri no.lu	: 70.000,00 TL
2-Torna Tezgahı, Tezsan marka 2 metrelik, SR 50C tipi 1986 model	: 10.000,00 TL
3-Gezer Köprülü Vinç, Tisan marka 10 Tonluk,kaldırma yüksekliği 7.00m.	: 20.000,00 TL
4-Gezer Köprülü Vinç Tisan marka 5 tonluk 3 adet,kaldırma yüksekliği 7.00m	: 40.000,00 TL
5-Şerit Testere, Kesmek marka KY350 Tipi Şerit ebadı 34x1.1x4860mm	: 4.000,00 TL
6-Abkant Pres, Baykal marka 40 Tonluk. MGH tipi 1984 model	: 15.000,00 TL
7-Bükme Tezgahı, Durmazlar marka, HAP 30200 tipi 1995 model	: 15.000,00 TL
8-Radyal matkap, Şahinler marka ACM 90L tipi	: 2.000,00 TL
9-2 Adet Ekspres marka Elektrikli Kaynak makinesi, 3 Adet markasız elektrikli	
10-Kaynak Makinesi, 3 adet marasız Oksijen Kaynak makinesi, gazaltı kaynak makinesinin Toplam değerleri	: 3.700,00 TL
11-Forklift 3 Tonluk Yang marka FD-30 tipi, Dizel	: 5.000,00 TL

Makina ve Teçizatın toplam değeri

:184.700,00 TL

ARSA DEĞERİ	: 5.130.000,00-TL.
İDARI BINA	: 540.288,00-TL
ÜRETİM BİNASI	: 1.303.769,25-TL
GÜVENLİK VE TRAFİK BİNASI	: 5.490,00-TL
ÇEVRE DUVARİ	: 53.593,20-TL
SAHA KAPLAMA	: 257.280,00-TL
MAKİNE VE TEÇİZAT	: 184.700,00-TL
TOPLAM MUHAMMEN DEĞER	: 7.475.120,45-TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Katılımcılara vefa hakkı kaldırılarak tapu verilmesi durumunda, gayrimenkulün icra satışları dahil 3. Kişilere devrinde OSB'den uygunluk şartı aranacaktır.

1. Satış Günü : 21/11/2013 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 16/12/2013 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : GEBZE ADLİYESİ EK BİNASI İCRA DAİRELERİ SATIŞ ODASI S.ORHAN MAH. İLYASBEY CAD. NO: 27 GEBZE-KOCAELİ

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uvap.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 gündün, 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. Gebze Organize Sanayi Bölgesi 1 ada 18 parselde bulunan taşınmazın icra yoluyla satışından sonra, alıcının OSB Uygulama Yönetmeliğinin 101'nci maddesinde belirtilen OSB'lerde kurulması açıkça yasaklanan tesislerden olmaması, ilgili kanun ve yönetmelikler uyarınca sanayiden sayılan işlerden olması koşuluyla, OSB Kanununun 15'nci maddesinde belirtilen "... Kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır." hükmüne istinaden ve icra satışından sonra da tapu kaydına OSB Uygulama Yönetmeliğinin 106'ncı maddesinin 2. Bendinde belirtilen, "...taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur" ve yine aynı yönetmeliğin 106'ncı maddesinin 1. Bendinin b fıkrasında belirtilen "... Tesisi üretme geçemeyenlere geri alım hakkı şerhi konulur." hükümlerine istinaden, icra satışından sonra söz konusu şerhler konulacaktır ve satışta belirtilen koşullar aranacaktır. 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayırından 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...