

T.C. KOCAELİ 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

(2006/7683 ESAS)

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

Taşınmazın Özellikleri : Kocaeli ili, Başiskele ilçesi, Ş.Kullar Mh. 12 cilt, 1157 sayfa, 101 ada ve 11 parselde kayıtlı, 3.265,00 m2 yüzölçümlü, tapu kaydında 2 adet yem imalathane ve tarla vasıflı tam hisseli taşınmaz; Mahmutpaşa Mh. Kanalyolu No: 135 Kullar Başiskele/Kocaeli adresinde, Kullar deresi yan yola cephelidir. Etrafında Sanayi tesisleri mevcuttur. Belediye hizmetlerinin tamamından faydalanmaktadır. Ulaşım imkânları iyidir, altyapı sorunu bulunmamaktadır. Alım satım kabiliyeti iyidir. İmar parselidir. Taşınmaz üzerindeki yapılar:

A) İdari bina : Zeminde (10,10x16,60) m=167,66m2 taban alanlı toplam 2.5 katlı, toplam 430,00m2 in-saat alanlı betonarme binadır. Bina oldukça bakımlıdır. Kullanılan malzeme kalitesi ve işçilik 1. sınıftır. Ya-pı yaklaşık maliyetleri 3B yapı sınıfına girmektedir.

B) İmalathane : Zeminde (16.50x18.15)m=299.48m2 taban alanlı, tek katlı yığma çatısı çelik konstrüksiyon binadır. Yapı yaklaşık maliyetleri hesaplarında kullanılan 2B yapı sınıfına girmektedir.

C) Depo : Zeminde (7.30x10.70)m= 78.1 lm2 taban alanlı tek katlı yığma, çatısı çelik konstrüksiyon binadır, yapı yaklaşık maliyetleri hesaplarında kullanılan 2B yapı sınıfına girmektedir.

D) Kazan Dairesi : Zeminde (10.10x4.77)m=48.18m2 tek katlı çelik yapıdır. Yapı yaklaşık mali-yetleri 2B yapı sınıfına girmektedir.

E) Bekçi Kulübesi : Yaklaşık 9m2 tek katlı yapıdır. Yapı yaklaşık maliyetleri hesaplarında kullanı-lan 2B yapı sınıfına girmektedir.

F) Saha betonu ve çevre düzenlemesi: Yapıların haricindeki sahanın yaklaşık %95'i saha betonu, kalan kısmı yeşil alan bahçedir. Yapı yaklaşık maliyetleri hesaplarında kullanılan 1A yapı sınıfına girmektedir.

G) Çevre ihata duvarı ve ön cephe ferforje bahçe korkulukları: Taşınmazın çevresi duvar ile çevrilidir, ön cephede ferforje korkuluk ve giriş kapıları bulunmaktadır. Yapı yaklaşık maliyetleri hesaplarında kullanı-lan 1A yapı sınıfına girmektedir.

Yapıların yaşı ve fiziki yapısı dikkate alınarak %10 yıpranma payları düşülmüştür.

Yüzölçümü : 3.265,00m2

İmar Durumu : Başiskele Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16/05/2012 tarih ve 2112 sayılı imar durumu hakkındaki yazıya göre; Taşınmazın 1/1000 uygulama imar planında "Sanayi Alanında" kal-dığı, E=0.80, Hmax=9,50m. üretim binalarında H=serbest olduğu anlaşılmaktadır.

Kıymeti : 1.884.978,76 TL (Birmilyonsekizyüzsensendörtbindokuzyüzyetmişsekizlirayetmişaltı-kuruş)

KDV Oranı : %18 Alıcıya aittir. (Arsa Değeri: 1.306.000,00 Yapıların değeri : 578.978,76)

1. Satış Günü : 03/03/2014 günü 10.30 - 10.40 arası

2. Satış Günü : 28/03/2014 günü 10.30 - 10.40 arası

Satış Yeri : Karabaş Mah. Hafız Binbaşı Cad. Adliye Sarayı 1. kat 2. İcra Müdürlüğü İzmit/Kocaeli
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 artır-mada 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 artır-madan 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 çık-mazsa 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 üze-re süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, ta-şınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve gi-derlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi tak-dirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 133'üncü madde-si gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatılmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zarar-lardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hük-me 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- Bu satış ilanı, Tapuda adresleri kayıtlı bulunan ilgililere tebliğ edilmemesi halinde, İİK. 127. maddesi gereğince tebliğ hükmünde sayılacaktır.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bil-gi almak isteyenlerin 2006/7683 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.
05/01/2014

(İİK. m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

"Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr'de"

(Basın: 2523)