

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

Taşınmazın Özellikleri: Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, Ş. Çiftlik Mah., 22 cilt, 2136 sayfa, 473 ada ve 16 parselde kayıtlı, 2.624,75m² yüzölçümlü, tapu kaydında arsa vasıflı taşınmaz üzerinde süt ürünleri fabrika binası ve yardımcı binaları bulunmaktadır. Bu bina 2 katlı betonarme-karkas yapı sistemiyle yapılmış 20.09.2006 tarih 48-11-2361 sayılı kullanım alanı 799,00m², 6,50 yüksekliğinde tek bir işyeri olarak ruhsatı bulunmakta ancak projede tadilat yapılarak yerinde süt işletme tesisine uygun şekilde binada değişiklikler yapılmış olduğu görülmüştür. Kuzey cepheden girişli binanın zemin katında, üretim, 5 buzhane, 6 yoğurt odası, depo ve kalorifer dairesi, 1. normal katta toplantı odası, müdür odası (banyo+wc), gıda müh. od., muhasebe, kiler, mutfak, erkek soyunma od. banyo+wc, bayan soyunma od. banyo+wc, ayran üretim od. şeklindedir. Zemin katın yer döşemeleri mermer, duvarlar tavana kadar fayans, 1. katta pencere doğramaları PVC, yaşan mahallerinin yer döşemeleri granit, ısıtma sistemi kaloriferdir. Bu binanın kuzeyindeki giriş bölümü ile birlikte kullanım alanı 1570m²'yi bulmaktadır. Bu binanın arka kısmında 500m² kullanım alanlı Ambalaj ve depolama odası bulunmaktadır. Ayrıca fabrika girişinde, 35m² kullanım alanlı bekleme kulübesi, 25m² kullanım alanlı jeneratör binası vardır. Taşınmaz bütünüyle parçaları ve eklentileri ile birlikte tüm takyidatlarından arı (temiz) olarak satılacaktır.

Adresi: Çiftlik mahallesi Sadun Atıf Caddesi No: 6 Kartepe/Kocaeli (D-100 karayolunun kuzeyinde, İzmit- Akmeşe yolu üzerinde, Habaş fabrika binasının kuzey-doğusunda.)

İmar Durumu: İlgili belediyesinden alınan 07/12/2009 tarih ve 3365 sayılı yazıda parselin 1/1000'lik uygulama imar planında "Sanayi alanında" kaldığı, çekme mesafelerinin sağlamak koşulu ile E:0,50 ve yükseklik (max) 9,50 m. olacak şekilde inşaat yapılabileceği belirtilmektedir. Değerlendirme yapılırken Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2011 yılı yapı yaklaşık maliyetleri hakkında tebliğine göre fabrika binası (III.) sınıf (A) grubu yapı olarak değerlendirilmiş, yardımcı binalar (II.) sınıf (B) grubu olarak değerlendirilmiş ve 02/12/1982 gün ve 17886 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yıpranma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvele göre hesaplamalarda yıpranma payları düşülmüştür.

(Parselin değeri: 577.445,00 TL, Fabrika binasının değeri: 718.903,00 TL, Yardımcı binaların değeri: 158.004,00 TL)

Toplam Kıymeti : 1.454.352,00 TL (Birmilyondörtüzellidörtbinüçüzelliiktürklirası)

KDV Oranı : % 18 (Yüzde onsekiz oranında KDV alıcıya aittir.)

Tapudaki Şerhler : Parselin 12,83m²'lik kısmında TEK Gen. Md.lüğü lehine daimi irtifak hakkı vardır.

1. Satış Günü : 26/12/2013 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü : 20/01/2014 günü 10:00 - 10:10 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 artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada teklif bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan 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 çıkmazsa 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 üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından 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 İcra ve İflas Kanununun 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize 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. Tebliğ yapılamayan ilgililere iş bu ilan tebliğ hükmünde sayılacaktır.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/1007 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.09/11/2013

(İİK. m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

www.bik.gov.tr-Basın: 69117

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