

T.C. SİLİVRİ 2. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/120 TLMT.

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Satışa konu taşınmaz; İstanbul İli, Silivri İlçesi, Değirmenköy Mahallesi, Tahta Köprü Mevkii, Gölet Caddesinde kain, 138 ada, 6 no ile kayıtlı "Ar- sa" niteliğindeki parsel ve üzerinde mevcut Begasan Un fabrika binasının tamamı' dir.

138 Ada, 6 nolu Parsel : 9.842,55 m2 alanlı olup "Arsa" vasıfıdır. Söz konusu parsel üzerinde Begasan Un Fabrika binası bulunmaktadır. Taşınmaz konum olarak, Değirmenköy merkezinin girişinde, Shell Akaryakıt istasyonunun hemen karşısında yer almaktadır. Taşınmaz, Çorlu asfaltına 130 m mesafede olup Değirmenköy meydanına yürüme mesafesindedir. Toplu taşıma ile ulaşım rahat yapılabilmektedir. Fabrika keşif tarihi itibarıyla kullanılmamaktadır. Üzerindeki yapıya ait 25.12.1991 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgesi" bulunmaktadır. Parsel zemini fabrikanın kullanılan kısmı yani doğu cephesi betonarme halde olup batı cephesi bitişik kısmı stabilize micir kaplıdır. Diğer kısımlar tabii toprak haldedir. Parsel sınırları ile örtüşen kısmen çevre duvarı bulunmaktadır.

İdare Binası : Zemin + 1 Normal katlı olarak betonarme karkas sistemde inşa edilmiştir.

İdare binası toplam brüt alanı: 214,00 m2 dir. Zemin katta; danışma, giriş, laboratuvar v.b. hacimlerden oluşmaktadır. 1. Katta; sekreterlik, müdür ve genel mü- dür odası, muhasebe ve idari işler hacimlerinden oluşmaktadır. Üst kat oda hacim yer döşemesi laminat parkedir. Zemin kat yer döşemesi seramik olup du- varlar ve tavanlar plastik boyalıdır. İç kapılar amerikan panel, pencereler PVC doğrama, dış kapı alüminyum doğramadır. Alarm, kamera güvenliği ve klima- lar mevcuttur. Isıtma amaçlı petekli kalorifer tesisatı bulunmaktadır.

Parsel Üzerindeki Fabrika Binası ve Depo Binası : Depo binası, fabrika binasına bitişik ve tek katlı olarak inşa edilmiştir. Bu kısım 1.066 m2 alanlıdır. Çatı- sı demir doğrama üzeri sandviç paneldir. Fabrika kısmı ise 2 ve 6 kat arası, un fabrikası kullanımına uygun, değişik kısımlı olarak betonarme karkas sistemde inşa edilmiştir. Dış cephesi düz sıva üzeri boya olup bakımsız haldedir. Yer döşemesi ve merdivenler dökmö mozaik, duvarlar ve tavanlar plastik boyalıdır. Dış kapılar demir doğrama, pencereler PVC doğramadır. Bazı hacimlerin duvarları seramik ile kaplanmıştır. Standart malzeme özelliklerine sahiptir. Fabrika binasına bitişik ve bağlantılı olarak 1.250 ton kapasiteli 2 adet silo bulunmaktadır. Kompresör ve yangın söndürme tesisatı mevcuttur. Söz konusu gayrimen- kulun tapu kaydında un fabrikası üretimine uygun olarak inşa edilmiş kayıtlı teferruat listesi bulunmaktadır. Bu teferruat listesi ve makine mühendisinin kıymet takdiri raporu eklerinde yer almaktadır. Un fabrikası 12 valsli olup günlük 230 mt kırma kapasitesine sahiptir. 1.250 ton silo kapasitesine sahip olup silolar ye- ni inşa edilmiştir. Fabrika binası ve depo binası toplam brüt alanı : 4.114,00 m2 dir.

Yemekhane Binası : 220,00 m2 brüt alanlıdır. Zemin + 1 Normal katlı olarak betonarme karkas sistemde inşa edilmiştir. Natamam olup yaklaşık %60 inşaat seviyeli haldedir.

Personel Binası : 105,00 m2 brüt alanlıdır. Tek katlı olarak inşa edilmiştir. Dış kapı, iç kapılar ve pencere doğramaları PVC doğramadır. Duvarlar ve tavan plastik boyalıdır. Bu yapının büyük bir kısmı parsel dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Yükleme Kısmı : Fabrika binasına bitişik olarak ve kantar üstünde, sundurma olarak demir doğrama üzeri sandviç panel sistemde inşa edilmiştir. Toplam brüt alanı; 297,00 m2 dir.

Trafo Binası : 23,50 m2 brüt alanlıdır. Kantar Binası : 11,00 m2 brüt alanlıdır. Su Deposu Binası : Toplam 25,00 m2 brüt alanlıdır. Giriş Güvenliği ve Muhte- lif Tek katlı Binaların toplam brüt alanı 53,00 m2 dir.

TAPU KAYDI : Silivri Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 25.02.2013 tarih, 718 sayılı tapu kaydı göre;

İstanbul İli, Silivri İlçesi, Değirmenköy Köyü, Tahta Köprü Mevkiinde kain, 138 ada, 6 nolu parsel sayılı, 9.842,55 m2 yüzö cümlü, "Arsa" niteliği ile ana taşın- maz olarak kayıtlı gayrimenkulün (196441/328085) hissesi Begasan Besicilik Gıda Ambalaj Turizm San. ve Tic. A.Ş. adına ve (131644/328085) hissesi ise "elbirliği" ile Fikriye Karamahmutoğlu, Mehmet Karamahmutoğlu, Sevil Fırat, Vildan Karamahmutoğlu, Handan Karamahmutoğlu, Hakan Karamahmutoğlu adına kayıtlıdır.

Yüzölçümü : 9.842,55 m2

İmar Durumu : Silivri Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.03.2013 tarih, 547 sayılı yazısına göre; İstanbul İli, Silivri İlçesi, Değirmenköy Mahallesi, 138 ada, 6 nolu parsel; 21.10.1992 onama tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Emsal: 0.50 , Hmax: 6.50 m yapılaşma şartı ile "Sanayi" ala- nında kaldığı, söz konusu parselde 03.06.1985 tarihli "Yapı Ruhsatı" ve 25.12.1991 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgesi" düzenlendiği belirtilmiş ve yazı ekle- rinde sunulmuştur.

Kıymeti : 5.475.214,00 TL

Parsel Bedeli	: 9.842,55 m2 X 280,-TL/m2 =	2.755.914,00-TL.
Yapı Bedelleri ve Çevre Düzenlemesi Bedelleri	:	2.550.000,00-TL
Teferruat Listesinde Belirtilen Makine ve Tesisat Bedelleri	:	169.300,00-TL.
Taşınmazın Toplam Değeri =		5.475.214,00-TL.

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu Kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 02/10/2014 günü 10:00- 10:10 arası **2. Satış Günü** : 03/11/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri : Silivri 2.İcra Müdürlüğü Kalemi-Silivri/İSTANBUL -

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırımın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esa- tis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları top- lamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli 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, rüç- hanlı 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 pe- şin 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 aynından 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 mülhet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha son- ra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer za- rarlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil oluna- cak, 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/120 Tlmt. sayılı dosya num- arasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 23/07/2014 (İlKm.126) (*) İlgili tabirine itifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Basın:52137 www.bik.gov.tr