**T.C. BÜYÜKÇEKMECE 3. İCRA DAİRESİ**

**2016/2114 TLMT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:**

**Dosyasında sunulan Esenyurt Tapu Müdürlüğünün 20.05.2016 tarihli yazı ve eki tapu**

**Kaydında; İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi 160 ada 8 parselde kayıtlı, 2.333,60m2 yüzölçümlü, B.A.K. Fabrika ve arası nitelikli ana taşınmazın tam hissesi Beylik Çay Dağıtım Sanayi Ticaret ve Pazarlama A.Ş adına kayıtlı olduğu, TEK lehine 99 yıllığına kira şerhi bulunduğu şerhi İBOSB kapsamında kaldığı beyanı, kaydı üzerine şerh ve alacaklı banka lehine ipotek hakkının bulunduğu görülmektedir.**

**TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:**

**Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünün 20.05.2016 tarihli yazısından; taşınmazın Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi kapsamında yer aldığı, 18,50m yükseklik, 15 mt ön bahçe/yan-arka bahçe 5m çekme mesafeli, inşaat emsalinin 2,00, ayrık nizam sanayi sahası imarlı olduğu belirtilmiştir.**

**TAŞINMAZLARIN HUDUDU VE SAHASI: Taşınmazın parafta krokisinin zemine uygulanması neticesinde taşınmazın zemine uygun olduğu saptanmıştır. Yukarıdaki uydu fotoğrafında şikayete konu ana taşınmaz ve çevresi görülmektedir. Parsel dikdörtgen geometridedir. Bir cephesi yol diğer cepheleri komşu parsellerle sınırlıdır. Parsel topoğrafik olarak düz yapıdadır. Bina konum olarak Devlet Karayolunda ve TEM bağlantı yolunda yakın mesafededir. Çevresinde yoğun yapılaşma mevcuttur.**

**TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**

**Kıymet takdirine konu taşınmaz, tapunun Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi 2.333,60m2 yüzölçümlü 160 ada 8 parselde kayıtlı, adres olarak İstanbul Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi Mustafa Kurtoğlu Caddesi üzerinde 36 dış kapı numarasında yer almaktadır. Bina betonarme karkas tarzda inşa edilmiştir. Yapı idari kısım ve fabrika kısmı olarak iki kısımdan oluşmaktadır. İdari bina kısmı; bodrum, bodrum asma kat,zemin, zemin asma kat, 3 adet normal kattan oluşmaktadır. Projesine göre 4.924m2 alanlıdır.**

**Kıymet takdiri itirazında konu bağımsız bölümü yapı kullanma izni belgelidir. İskana göre yapı 5370m2 alanlıdır. Yapı ruhsatı 5.370m2 alanlı olmakla beraber kat ilavesi ruhsatına göre 2440m2 inşaat izni verilmiştir. Taşınmazın projesi haricinde inşası yapılmış alanlar mevcuttur. Projesine aykırı 1.220m2 alanlı çatı kat, 430m2 çatı asma kat ve 110m2 teras alanı mevcuttur.**

**Binanın dış cephesi idari kısımdan cam giydirme, fabrika binası kısmında geleneksel sıva üzeri akrilik boyadır. Bina idari ve fabrika kısmında olmak üzere toplam 2 asansörlüdür. Fabrika kısmında asansör yük asansörü özelliğindedir . Asansörler çalışır vaziyettedir. Taşınmazın açık otopark ve jeneratörlüdür. Normal katların bu kısımlarında duvarlar saten boyalı, tavanlar alçıpan ve plastik boyalı, merdivenler mermer, korkuluklar krom kaplamalıdır. Giriş; resepsiyon ve bekleme salonu olarak düzenlenmiş olup bu kısımda yerler granit seramik ve otomatik kapılı, diğer üst katlarda ise çok sayıda ofis odaları, wc, banyo, mescit ve yemekhane bulunmakta olup yerler laminant parke döşemedir.**

**Yerinde yapılan incelemede; binanın arka kısmında(imalat kısmı) bölmeli depo alanları bulunmakta olup 1.kat, 2.kat, 3.kat, 4.kat ve çatı katında yerler sanayi tipi sertleştirilmiş zemin, bodrum ve zemin kat da ise yerler şap yapılmıştır. Duvarlar akrilik boya, dış cephe doğramaları PVC doğrama büyük kısmı demir korkuluklu, merdivenler mermer, korkuluklar krom kaplama, yük boşaltma düzenekleri ve kapıları mevcuttur.**

**Bina elektrik su, kanalizasyon, doğalgaz, iletişim ve yol hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmaz organize sanayi bölgesi hizmetlerinden ve kamu hizmetlerinden bir bütün halinde yararlanmaktadır. Teknik alt yapı hizmetleri tamamlanmış bölgelerdendir.**

**Binada keşif günü itibariyle herhangi bir üretim yapılmadığı, depo amaçlı kullanılmış olduğu tespit edilmiştir. İnşa ediliş tarzı olarak su tesisatı, yangın tertibatı, sanayi cereyanı, elektrik tesisatları ve güvenlik kameraları fabrika üretimi yapacak şekilde dizayn edilmiştir.**

**Yüzölçümü :2.333,60 m2**

**Kıymeti : 17.500.000,00 TL ( Büyükçekmece 1.İcra Hukuk Mah. 2016/622 E.**

**Sayılı dosyasından kesinleşen)**

**KDV Oranı : %18**

**Kaydındaki Şerhler : 1-Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesinin uygunluk görüşü zorunludur.**

**2-TEK lehine 99 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır. 24.05.1990 tarih ve 4074 yevmiye**

**1. Satış Günü : 15/12/2016 günü 15:00 - 15:05 arası**

**2. Satış Günü : 19/01/2017 günü 15:00 - 15:05 arası**

**Satış Yeri : Büyükçekmece Adliyesi Ek Binası Adliye Mezat Salonu Mimarsinan Büyükçekmece/İST.**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Satış şartları :**

**1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanınyirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir.Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.**

**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) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ileteslim masraflarıalıcıya aittir. Tellâllık Harcı, 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 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 zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme 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 - 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu muvacehesinde, bukunun gereğince Organize Sanayi Bölgesinde icra yolu ile taşınmazı iktisap edecek kişi ve kuruluşların niteliklerine ilişkin ilgili maddeler gereğince Bölgenin ana kuruluş sözleşmesinde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabileceği ve satış ilanında ana sözleşmede yer alan katılımcı niteliklerine yer verileceği belirtilmiştir. Bu nedenle taşınmazın icra yolu ile satışı dahil 3. Kişilere devrende OSB uygunluk şartı aranacak olup, Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi ana sözleşmesinde ( ana sözleşme dosyamızda mevcuttur) öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılacaktır. 4562 sayılı OSB kanunun 15 maddesinin 3 ve 4 fıkrasına göre OSB bölgesinde borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların bakanlık ve OSB borçları öncelikle ödenmek koşulu ile bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen nitelik taşıyanlara ve ya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilecektir.**

**7- Taşınmaz Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesinde olup, Taşınmazların icra yolu ile satışı dahil 3. Kişilere devrinde OSB uygunluk şerhi alınması zorunludur. Yapılacak ihalede; ihaleOSB kuruluş protokolündeki öngörülen niteliklere sahip iştigal alanlarında faaliyet gösterin katılımcılara yapılabilir. Dosyamızda mevcut Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi Ana Sözleşmesi’ nin 6 maddesine göre katılımcıların sektör grupları : Her türlü imaret ve montaj sanayi, Her türlü plastik, lastik, vb. imalatçıları, Marangoz, mobilya vedoğramacılar, matbacılar ve kırtasiyeciler, dokuma, tekstil, konfeksiyon, trikotajcılar, her türlü mermerciler, bakır ve pirinçiler, Alüminyumular ”( Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş protokolüne ait bütün ayrıntılar dosyamızda mevcut Ana sözleşmeden incelenebilir. )**

**8- Beylikdüzü Organize Saniyi Bölgesi Müteşbbiş Heyeti 15.05.2016 tarihli toplantısı ile, İş bu toplantıda alınan 2 nolu karar gereği 27.06.2007 tarih ve 5 sayılı karara ilaveten aşağıdaki alanlarda faaliyete izin verilmeme kararı alınmıştır. İş bu taplantı gereği faaliyet alanlarına izin verilmeyecek sektör grupları Cam İşletme tesisleri, Yemek Üretim Tesisleri, Boya Üretim Tesisleri, Atık Geri Üretim Tesisleri, Sabul ve detarjan üreticileri, Akü imalatçıları, Kromojcılar, Nikelajcılar,Birlik Sanayi Sitesi mermerciler ( el sanatı ile uğraşanlar hariç) ”( Beylikdüzü Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş protokolüne ait bütün ayrıntılar dosyamızda mevcut Anasözleşmeden incelenebilir. )**

**9-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/2114 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 27/10/2016**