**T.C.**

**ALİAĞA**

**İCRA MÜDÜRLÜĞÜ**

**DOSYA NO:2012/599 TALİMAT.**

**GAYRİMENKUL SATIŞ İL**

Bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydında adedi, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmazdaki borçluya ait hissenin müdürlüğümüzce açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilmesine karar verilmiştir.

**A- TAPU KAYDI :**  Dosyada bulunan Ali Ağa Tapu Sicil Müdürlüğünün kayıtlarında mevcut ve tapunun:

1- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 157 Ada 7 Parsel 49.997,00m2 Arsa niteliğinde

2- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 11 Parsel 25.008,00m2 Arsa niteliğinde

3- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 123 Ada 3 Parsel 40.051,00m2 Arsa niteliğinde

4- İzmir İli Aliağa ilçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 123 Ada 4 Parsel 40.018,00m2 Arsa niteliğinde

5- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 15 Parsel 50.002,00m2 Arsa niteliğinde

6- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 101 Ada 5 Parsel 20.055,00m2 Arsa niteliğinde

7- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 13 Parsel 50.005,00m2 Arsa niteliğinde

8- İzmir İli Aliağa ilçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 112 Ada 1 Parsel 20.089,00m2 Arsa niteliğinde

9- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 128 Ada 4 Parsel 5.000,00m2 Arsa niteliğinde

10- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 135 Ada 1 Parsel 50.000,00m2 Arsa niteliğinde

11- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 137 Ada 1 Parsel50.001,00m2 Arsa niteliğinde

Taşınmazlar Kayıtlı Aliağa Organize Sanayi Bölgesi Adına Kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

**B-İMAR DURUMU :**Dosyada mevcut Aliağa Organize Sanayi Bölgesinde Sanayi içerisinde sanayii imarlı

%50 inşaat müsaadeli alt yapısı tamamlanmış imar parselleridir.

**C-HALİHAZIR DURUMU ve NİTELİĞİ:**Satışa konu taşınmazlarla ilgili yerinde yaptığımız incelemelerimize

göre; tüm Parseller Aliağa Organize Sanayi Bölgesi %50 inşaat müsaadeli inşaata hazır alt yapı tesisleri

tamamen bitirilmiş (Su şebeke hatları, Kanalizasyon hatları, telefon, Elektrik hatları yolların imar planına uygun

olarak açılmış yol bordürleri ve yaya kaldırımları tamamlanmış sıcak asfalt yapılmıştır. Eğimli parsellerin istinat

duvarları bitirilmiş arazi eğimleri düzeltilmiştir. Tüm Parseller aynı özelliktedir. Taşınmazların çevresi tel örgüler

içerisinde olduğundan 1m2 rayiç bedeli hepsinde aynıdır. Aliağa ilçesine çok uzakta olup ancak asfalt imar

yolu ile Aliağa Çanakkale karayoluna bağlanmaktadır.

**D-TASINMAZIN KIYMETİ :**

1- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 157 Ada 7 Parsel 49.997,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri :4.499.730,00TL'dir

2- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 11 Parsel 25.008,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri: 2.250.720.00-TL

3- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 123 Ada 3 Parsel 40.051,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri: 3.604,590,00-TL

4- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 123 Ada 4 Parsel 40.018,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri : 3.601,620,00-TL

5- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 15 Parsel 50.002,00m2 Arsa niteliğinde

Taşınmazın değeri : 4.500,180,00-TL

6- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 101 Ada 5 Parsel 20.055,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri: 1.804,950,00-TL

7- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 13 Parsel 50.005,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri : 4.500,450,00-TL

8- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 112 Ada 1 Parsel 20.089,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri: 1.808,010,00-TL

9- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 128 Ada 4 Parsel 5.000,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri : 450.000.00-TL

10- İzmir ili Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 135 Ada 1 Parsel 50.000,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri : 4.500,000,00-TL

11- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 137 Ada 1 Parsel 50.001,00m2 Arsa niteliğinde

taşınmazın değeri : 4.500.090,00TL

**SATIŞ ŞARTLARI :**

Taşınmazın Satışına İlişkin Özel Hususlar (İhaleye İştirak edeceklerin Aliağa Organize Sanayi bölgesi Kuruluş Protokolünde On Görülen Nitelik ve koşulları taşıması gerekmekte olup ihaleye iştirak edecek katılımcılar, bu nitelik ve koşullara sahip olarak, bilerek ve kabul ederek ihaleye iştirak etmiş sayılacaklardır.)

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15 Mad.(Değişik Fıkra:23.10.2008 -5807 SK/3.Mad.) OSB 'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yolu ile satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikli ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde ön görülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. (Ek fıkra:23.10.2008-5807 S.K./3 Mad. ) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde ön görülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 109,maddesi: katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yolu ile satışı halinde OSB'nin kuruluş protokolünde ön görülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. Satış ilanında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Hükümlerine havidir.

Satışa konu taşınmazlar Aliağa Organize Sanayi Bölgesinde yer almakta olup yukarı belirtilen kanuni düzenlemeler gereği olarak, taşınmazın bulunduğu Aliağa Organize Sanayi Bölgesinin kuruluş protokolünde ön görülen ve Organize Sanayi Bölgesi müdürlüğünce bildirilen katılımcıların sektör grupları: Aliağa Organize Sanayi Bölgesinin 'karma organize sanayi bölgesi 'olması sebebiyle Organize Sanayi bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde 'kurulamayacak tesisler 'başlığı altında belirtilenlerin dışında tüm sektör gruplarından yatırımcılar bölgede yer alabilmektedir. Aşağıda Organize Sanayi Bölgeleri uygulama yönetmeliği uyarınca,kurulamayacağı belirtilen tesisler yer almaktadır.

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ**

Madde: 101 (1)OSB lerde, Aşağıdaki tesisler kurulamaz

**a)**Karma ve ihtisas OSB'lerde;

**1)**  Rafineriler, Gazlaştırma ve Sıvılaştırma tesisleri,

**1.1)**Ham petrol rafineleri,

**1.2)**  Kömür veya Bitümlü şiştin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

**1.3)**  Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,

**2)**Çimento Fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,

**3)**  Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

**4)**Radyoaktif atıkların depolanması, bertaraf ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyo aktif atık tesisleri,

**5)**  Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

**6)**Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

**7)**(Değişik: RG-12/8/2010-27670) çevre ve orman bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından

kurulmasına izin verilen; kullanılmış yığın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar

kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları

ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığı; Geri kazanımı, ayrıştırılması,

yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya arazi

gömülmesine ilişkin tesisler.

**b)**  (Değişik:RG-8/10/20İ 1-28078) karma OSB'lerde:

**1)**Parlayıcı, patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği ve dolumunun yapıldığı tesisler,

**2)**  Petrokimya kompleksleri,

**3)**  Üretiminde kapalı proses, Gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisleri hariç; tuğla ve kiremit Fabrikaları, kömür yıkama, kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

**4)**Klor-Alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

**5)**  Zirai mücadele ilaçları için ham madde üretimi yapan tesisler

**6)**  Asbest, Asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,

**7)**   OSB'nin kanal deşarj standardına uygun atık su arıtma tesisi kuran tesisler hariç olmak üzere ; kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler.selülozve selüloit üremiti yapan tesisler ile entegre şeker fabrikalar,

**8)**  Hamderi işleme, padok ve hayvan kesimi yapan tesisler,

**9)**Maya ve tuz üretim tesisleri,

**10)**Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri,

**2)**(Değişik: RG-8/10/2011-28078) OSB yukarıda sayılan tesislerin dışında OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerin veya mevcut sektör yapısının tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, alt yapı ve atık su arıtma tesislerini etkilerini, her hangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü tesislerin kurulmasına ilişkin olarak, Üniversite ve konu ile ilgli kurumlarda alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.

**SATIŞ ŞARTLARI:**Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve hali hazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazların

**1 .Satışı;**

1- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 157 Ada 7 Parsel 04/03/2013 günü, saat

09:30'dan 09:40'a kadar

2- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 11 Parsel 04/03/2013 günü, saat

10:00'dan 10:10'a kadar

3- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 123 Ada 3 Parsel 04/03/2013 günü, saat

10:30 dan 10:40 a kadar

4- İzmir İli Aliağa ilçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 123 Ada 4 Parsel 04/03/2013 günü, saat

11:00'dan 11:10'a kadar

5- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 15 Parsel 04/03/2013 günü, saat

11:30'dan 11:40'a kadar

6- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 101 Ada 5 Parsel 04/03/2013 günü, saat

13:00'dan 13:10'a kadar

7- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 102 Ada 13 Parsel 04/03/2013 günü, saat

13:30'dan 13:40'a kadar

8- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 112 Ada 1 Parsel 04/03/2013 günü, saat

14:00'dan 14:10'a kadar

9- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 128 Ada 4 Parsel 04/03/2013 günü, saat

14:30'dan 14:40'a kadar

10- İzmir İli Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 135 Ada 1 Parsel 04/03/2013 günü, saat

15:00'dan 15:10'a kadar Arsa niteliğinde

11- İzmir ili Aliağa İlçesi Çoraklar köyü Uzunburun mevkii kain 137 Ada 1 Parsel 04/03/2013 günü, saat

15:30'dan 15:40'a kadar Aliağa icra müdürlüğünde açık artırma süreti ile yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60 ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmasa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartı ile;

**2.Satış; 10 GÜN SONRA 14/03.2013**Aynı yer ve saatlerde 2'ci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse ilanda gösterilen satış sonunda en çok arttırana ihale edilecektir, şu kadarki muhammen bedelin %40 ve rüçhanı alacaklıların alacağını ve satış giderlerine geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.

**1)**Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen değerin %20 oranında TL cinsinden pey akçesi veya bu miktar kadar icra mahkemesince kabul edilen kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere verebilir. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal veya verilen süre içerisinden nakden ödemek zorundadırlar ilgili mevzuat hükümlerine göre ödenmesi gerekmesi halinde Damga Vergisi, Tapu Alım Harç, K.D.V ( ) ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.

**2)**ipotek sahibi alıcılara diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki hakların 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.

**3)**Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmese İcra ve İflas Kanunun 133 maddesi gereğince ihale fesh edilir, iki ihale arasındaki farktan %10 faizden alıcı ve kefillerin mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir

**4)**Şartname; ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

**5)**  Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatının kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/ 599 Talimat dosya numarası ile başvurmaları ilan olunur.