İnegöl l. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN İPOTEKLİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI  
SATILMASINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZIN CİNSİ, KIYMETİ, ADEDİ VE EVSAFI

Bir borçtan dolayı ipotekli olup, satılmasına karar verilen;

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Süleymaniye Mahallesi, Honta Köprüsü Mevkii, 94-95 pafta, 555 ada, 210 Parsel, 23 Cilt, 2256 Sayfa sırasında  
kayıtlı 8,131,11 m2’lik ARSA Vasfındaki Taşınmaz satılarak paraya çevrilecektir.

TAPU KAYDI : Bursa ili, İnegöl İlçesi, Süleymaniye Mahallesi, Honta Köprüsü Mevkii, 94-95 pafta, 555 Ada, 210 Parsel, 23 Cilt, 2256 Sayfa sırasını  
kayıtlı 8,131,11 m2’Iik ARSA Vasfındaki Taşınmaz.

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU : Söz konusu taşınmaz İnegöl Organize Sanayi Bölgesinin 4. Caddesi üzerinde 8.131,11 m2’likalaaüz-  
erinde yer almaktadır. Taşınmaz mal tapu kaydmda arsa vasfında ise de halen zeminde fabrika binası, idari bina ve kazan dairesi ile bekçi kulübesi mev-  
cuttur. Belediye İmar planı içersinde alt yapı hizmetlerinden yol, su, elektrik, kanalizasyon, doğal gaz hizmetlerinden, ayrıca taşınmaz Organize Sanayi  
Bölgesinde bulunduğundan sanayi elektriğinden de yararlanmaktadır. Fabrika tamir edilmekte olup, faaliyet göstermemektedir. İnegöl Organize Sanayi  
Bölgesindeki taşınmazlara ait arsa m2 bedelleri baz alınmak suretiyle taşınmazda mevcut yapılan, arsa değeri ile makine ve tesisatıyla birlikte değer-  
lendirme yapılmıştır. Buna göre;

1. ARSA: Taşınmaz bina hariç arsa değeri 8.131,11 m2x 180,00 TL = 1.463.599,80 TL olarak belirlenmiştir.
2. YAPI ve BİNA :

inşaatlar İnegöl Belediyesinin 19.10.1989 tarih ve 13-591 sayılı ruhsatı ile 255 m2 yüzölçümlü idari bina, 576 m2 yüzölçümlü fabrika binası, 24 m2  
yüzölçümlü kazan dairesi ile 18 m2’lik bekçi kulübesinin inşaat değerinin %25 yıpranma payı düşüldükten sonra 175.473,00 TL değerinde olduğu;

Bu yerde İnegöl Belediyesinden 13.12.1991 tarihli ve 17-661 sayılı ruhsat ile ilave yapı olan 806 m2 yüzölçümlü bir fabrika binasının % 20 yıpranma  
payı düşüldükten sonra 172.806,00 TL değerinde olduğu;

Buna göre taşınmaz mal üzerinde bulunan yapı ve binaların toplam değeri 175.473,00 TL + 172.806 >00 TL=348.279,00 TL olarak belirlenmiştir.

1. MAJÜNE ve.TESİSAT: Taşınmazda halihazırda mevcut bulunan tüm makine ve tesisatın özellMerijle kıymeüeriaşağıdajösterilmiştir.

ADET TUTAM (TL)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 GRUP |  | 250.000,00 TL |
| 1 GRUP |  | 60.000,00 TL |
| 1 GRUP |  | 180.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 50.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 15.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 30.000 W TL |
| Muhtelif |  | 5.000,00 TL |
| Muhtelif |  | . 15.000,00 TL |
| 2 Adet |  | 35.000,00 TL |
| 4 Adet |  | 40.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 20.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 6.000,00 TL |
| 5 Adet |  | 15.000,00 TL |
| 3 Adet | 4 | 15.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 7.000,00 TL |
| 2 Adet |  | • 2.000,00 TL |
| 2 Adet |  | 2.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 15.000,00 TL |
| Muhtelif |  | 2.500,00 TL |
| 1 Adet |  | 5.000.00U |
| 3 Adet |  | 40,000,00 TL |
| 1 Adet |  | 2.500,00 TL |
| Muhtelif |  | 3.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 1.000,00 TL |
| Muhtelif |  | 1.000,00 TL |
| 1 Adet |  | 500,00 TL |
| 1 Adet |  | 500,00 TL |
| Muhtelif |  | 2.500,00 TL |
| Muhtelif |  | 6.000,00 TL |
| Muhtelif |  | 10.000,00 TL 836.000,00 TL |

MAKİNE/TESİSAT

1. Formaldehit reaktör sistemi Isıter, konderser Buharlaştırmalı dahil
2. Reaktör menatol üfleme sistemi blawer, motor ve pompalan ile birlikte
3. Absorsiyon kulesi ve sistemi
4. Formaldahit soğutucu ve buharlaştım
5. Plakalı ısı dönüştürücü
6. Otomasyon ve motor kontol paneli  
   T) Boru tesisatları
7. Muhtelif Pompalar
8. Tank (%65 üre formaldahit) 320 m3 0/6mX12 m
9. Tank (%65 üre formaldahit) 180m3 0/4.5mX12 m
10. Paslanmaz tank (formaldahit) 100 m3 0/4mX8 m
11. Paslanmaz tank (formaldahit) 30 m3 0/3mX4.5 m
12. Tank muhtelif 30m3 0/3mX4.5 m
13. Tank (metanol) 60 m30/4X5 m  
    İS) Tank özel Pu izolasyonlu 100 m3 0/4mX8m

î 16) Polietilen tank 20 ton  
İ17) Su tankı 10 m3

1. Buhar kazam ve tesisatı ideal ffiakine. 50 m2 8 atti
2. Elektrik dağıtım ve kumanda panoları ve tesisatı  
   i 20 Trafo 400 KVA

1 21) Tutkal reaktörleri paslanmaz kanştıncılı  
1 22) Kondansçr  
» 23) Konveyörler ve tesisatları  
j 24) Destilasyon tankı  
I 25) Muhtelif pompalar  
1.2® Vakum pompası  
i 27) Dik elivatör  
: 28) Sayaçlar

1. Reaktör ısıtma sistemi
2. Labarotuvar aletleri  
   TOPLAM

TAŞINMAZIN KIYMETİ:

Taşınmazın yukarıda açıklanan durum ve nitelikleri dikkate alınarak; taşınmazın arsa, yapı/bina ve makine/tesisatı ile birlikte bu günkü alım-satıma

1. TL Arsa Değeri  
   348.279,00 TL Yapı/Bina Değeri Toplamı

+ 836.000,00 TL Makine/Tesisat Değeri

1. TL (Bdmilyonaltıyüzkırkyedibinsekizyüzyetmişsekizliraseksenkuruş) olarak tespit edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI

1.- Satışa konu taşınmaz;

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Süleymaniye Mahallesi, Honta Köprüsü Mevkii, 94-95 pafta, 555 Ada, 210 Parsel, 23 Cilt, 2256 Sayfa sırasında kayıtlı 8.131,11  
m2’lik ara üzerine kurulu Fabrika binası, idari bina, kazan dairesi ile bekçi kulübesi olan komple sanayi fabrikası 2.647.878,80 TL muhammen bedel ile,  
Birinci Satışı; 11/12/2012 günü saat 11.00 ile 11.10 arasında Kemalpaşa Mahallesi Mutlu Sokak No: 15 (Öğretmen Evi Arkası) (BESOB) Esnaf  
Sarayında bulunan İcra Müzayede Satış salonunda açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60’ırn aşmak ve aynca önce-  
likle ödenmesi gereken alacaklıların alacaaklannı ve satış masraflarını aşmak kayıt ve şartıyla en çok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedel ile alıcı  
çıkmaması halinde en çok pey sürenin taahhüdü baki kalmak şartı ile;

ikinci Satışı; 21/12/2012 günü saat 11.00 ile 11.10 arasında, aym yerde ikinci artırması yapılacak ve bu artırmada da muhaammen bedelin % 40 ile  
öncelikle ödenmesi gereken alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını karşılaması kaydıyla en çok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedelle alıcı  
çıkmazsa satış talebi düşecektir. ,

1. - Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20’si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar Milli Bir Bankanın teminat mektubunu ver-  
   meleri lâzımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Resmi ihale pulu, Damga resmi, Tapu alım harcı ve  
   masrafları ile KDV’si alıcıya aittir. Birikmiş vergiler tapu satış harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. - İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarım dayanağı belgeler ile  
   (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
3. - ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ye kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale  
   bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve aynca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi aynca hükme  
   hacet kalmaksızın dairemize Misil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. - Satışa konu taşınmaz İnegöl Organize Sanayi Bölgesi içinde bulunduğundan mezkur taşınmazın ihalesine ilişkin olarak; satışa iştirak edeceklerin  
   4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15. maddesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve Bölgenin Kuruluş Protokolü  
   gereğince aranan niteliklere haiz katılımcılar olması veya kredi alacaklısı kuruluş olması gerekmektedir. Aynca katılımcının ilgili mevzuat kapsamında  
   düzenlenen yasal yükümlülüklere ve Organize Sanayi Bölgesinde uygulanmakta olan temel nizam ve kurallara uyma mükellefiyetleri bulunmaktadır.
5. - Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. - Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve mündeıecatım kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/335 TALİMAT sayılı  
   dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İIKm.126)

(\*) İlgililer tabirine irifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B.: 68320 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)