**T.C. BURSA/ YENİŞEHİR İCRA-İFLAS MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA İLANI**

SAYI: 2009/1 İFLAS

Satılmasına karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti adedi, evsafı:

Tapu kaydı: Müflis SEDA YEMEK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına kayıtlı, Bursa Osmangazi ilçesi, Geçit köyü 6265 ada 7 parsel sayılı taşınmaz 3.926.12 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmaz.

İmar Durumu: Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.02.2012 gün 5704-3672 sayılı cevabi ya­zılarında Geçit mah. 6265 ada 7 parsel 1/1000 ölçekli geçit-emek-hamitler arasındaki bölgenin imar planı kapsamında. Em­sal 1.25 Hmax: 10.50 m konut dışı kentsel çalışma alanlarında kaldığı bildirilmiştir.

Mahalli Durumu: Taşınmaz Bursa ili, Osmangazi ilçesi sınırları dahilinde bulunan Geçit Mahallesi, Gaye Sk no 19 adresinde­ki 3926,12m2 miktarlı arsa ile bu arsanın bir kısmı üzerine birbirlerine bitişik nizamda yapılanmış olan yemek fabrikası tesisi ve yardımcı ünitelerinden ibarettir. Tesisler, halihazırda gayrı faal durumunda olup, kullanılmamaktadır. Mahallinde yapılan in­celeme ve tespitlere göre fabrika tesislerinin uzun süredir kullanılmaması ve terkedilmiş durumunda olması nedeni ile oldukça yıpranmış ve bakımsız kalmış olduğu, iç ve dış kapı pencere ve camekanlarında kırılma ve tahribatların meydana geldiği, ta­ban ve duvarlarındaki sıva, boya, parke mermer, fayans ve seramik gibi kaplama malzemelerinde bozulma ve sökülmelerin oluş­tuğu görülmüş olup, tesislerin yeniden kullanılabilir duruma gelebilmesi için önemli ölçüde maliyet gerektiren bakım ve onan­ma ihtiyacı olduğu belirlenmiştir.

Taşınmazın 4 cephesi de imar yolları ile çevrili olmakla birlikte, kuzey ve batı cephesindeki yolların tamamlanmış olduğu, gü­ney ve dogu cephesindeki yolların ise altyapı seviyesinde kaldığı görülmüştür. Tesislere doğu ve batı cephelerinden olmak üze­re 2 adet ana giriş kapısı mevcut olup, kapılar - manuel sürgülü demir profil olarak yapılmıştır. Ana binanın dış cephe duvar yü­zeyleri, doğu ve kuzey cephesinde tabandan itibaren yaklaşık-1.00 mt yüksekliğinde kayrak taşları ile diğer kısımları ise Ame­rikan Siding malzeme ile kaplı, güney ve batı cephesi duvar yüzeyleri de sıvalı ve cephe boyalıdır. Kuzey ve batı cephesinde­ki parsel sınırları yaklaşık 1.70 mt yüksekliğinde duvarlar ile çevrilmiş ve kuzey cephesindeki duvar üzerine pano şeklinde ka­fes teller yerleştirilmiştir. Parselin bina haricinde kalan boş alanları ise ön cephede düz veya kilit parke taşları ile, yan ve arka cephede ise asfalt veya beton ile kaplıdır.

Ana fabrika binası B.A. Karkaş nitelikli ve (L) şekilli olarak yapılmış olup, kısmen bodrum, zemin ve kısmen 1 .normal kat şek­linde teşkil edilmiştir. Bodrum kat sadece binanın ön kısmında mevcut olup, 124.50 mt taban alanlı olarak yapılmıştır. İki kat ara­sındaki idari bölümden betonarme ve üretim bölümünden ise demir olmak üzere 2 adet ayrı irtibat merdiveni bulunmaktadır. İçe­risinde, kalorifer odası, personel soyunma odaları, hazırlama odası, sığınak ve depo gibi bölümlerin bulunduğu bodrum katta bazı bölme duvarları alçıpan ile yapılmıştır. Tüm bölümlerin tabanları seramik ve duvarları ise tamamen fayans ile kaplanmıştır. Zemin katın ön cephesi idari ve yönetim büroları arka cephesi ise üretim ünitelerinden ■oluşmaktadır. Ön cephede birincisi fo- toslli ve İkincisi kalın camlı olmak üzere 2 adet ana giriş kapısı yapılmıştır. Zemin katta yer alan idari binanın inşaat taban ala­nı 66.80 m2 dir. Giriş bölümü sekreterlik ve müracaat olarak düzenlenmiş olup, uzun yapılmış olan koridorun sadece sol tara­fında bekleme, satınalma, bay ve bayan soyunma odaları ile wc-lavabo ve duş bölümleri mevcuttur. Giriş bölümü ve koridorun tabanları mermer, bekleme ve satınalma odalarının laminat parke ile kaplı olup, duvarları alçı sıvalı ve saten boyalı, tavan ke­narları alçı kartonpiyeridir. Soyunma odaları ile vvc-lavabo-duş bölümlerinde tabanların tamamı seramik, duvarların ise 2/3 ü fayans olarak yapılmıştır.

1. katta bulunan idari ve yönetim büroları, alanı 175.00 m2; olan üretim ünitesinin bşluğu çevresinde yapılarak, üretim ünitesi görülecek şekilde düzenlenmiştir. Bu katta yönetim, idari ve teknik olmak üzere 20 adet çalışma bürosu mevcut olup, ayrıca sağ­lık ve labaratuar odaları ile çay ocağı, yemekhane ve vvc -lavabo gibi sosyal bölümler de bulunmaktadtr. Tamamen bürolardan oluşturulan bu katın ahlanı 498.10 m2 dir. Zemin kattaki bürolar ile birlikte idari binanın toplam alanı ise 66.80 m2+498,10 m2=564,90m dir. Tüm büroların tabanları laminat parke ile kaplı, alçı sıvalı ve saten boyalı olup, tavan kenarları alçı kartonpi- yerlidir. Giriş kapıları ahşap ve çift camlı pencere çerçeveleri ise PVC profil yapılmıştır. Koridor ile birlikte ıslak alanların ta­banları seramik ile kaplı olup, ıslak alanlarda duvarların 2/3 ü fayanstır.

Zemin kattaki üretim bölümü ortada pişirme üniteleri, koridor ve bunun çevresinde ise derin dondurucu, soğuk hava, şoklama sebze ve soğuk meze hazırlama, kasap, bulaşıkhane ve sevkiyat salonu gibi yardımcı ünite birimlerinden oluşmaktadır. Ayrı ca, bu binanın (L) şekilli uzantısında da meyve ve ekmek odaları ile bulaşıkhane, çamaşırhane ve bakım odaları mevcuttur. Ara koridor dahil, tüm ünitelerin tabanları mermer kaplama olarak yapılmış olup, koridorun duvarları sıvalı ve plastik boyalı, pişirme nitesinin duvarlarının 1/2 si fayans, üst kısımları sıvalı ve plastik boyalı, diğer odaların ise tamamen fayans olarak yapılmıştır. Jnitelerin iç kapılar ile pencere çerçeveleri PVC profil, dış kapıları ise kısmen demir profil, kısmen de pvc profil olarak yapılmıştır, katlı olarak yapılan ve kat yüksekliği yaklaşık 6.00 mt olan üretim binasının inşaat taban alanı 450.30 m2 olup, bodrum kat ile irlikte toplam inşaat alanı 450.30 m2+124.50 m2 =574.80 m2 dir. laşkaca bilgi ve taşınmaza ait fotoğraflar dosyada mevcuttur.

Taşınmaz üzerindeki tüm müştemilatla birlikte toplam 2.923.235.13 TL bedelle satışa çıkarılmıştır.

Satış şartları:

1. Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Geçit köyü 6265 ada 7 parsel sayılı taşınmazın 10.07.2012 günü saat 14.30-14.40 arasında 'ENİŞEHIR İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ÖNÜ'nde, açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetinin %60’ını e, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedel ile alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak kaydıyla taşınmazlar 20.07.2012 günü aynı yer ve saatler arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkuller en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak zere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bun­an başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle bir bedel ile alıcı çıkmazsa satış düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin ve Türk Parası iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek zere mehil verilebilir. 3065 sayılı KDV kanununun 17/4-r mad. Uyarınca ve Gelir İdaresi Başkanlığı Bursa Vergi Dairesi Baş- anlığı (Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü) 'nün 28.3.2012 gün B.07.1.GİB.4.16.16.02-300-12-38/1543 sayılı cevabi ayılı görüşü uyarınca; taşınmaz satışı KDV den İstisnadır. Binde 4,95 TL damga bedeli, tapu alım harcı, tahliye -teslim masrafları, alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tapu satım harcı, tellaliye harcı satış bedelinden ödenir. Türk parası dışında kalan yabancı devlet paralan teminat olarak kabul edilmez.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel jle son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen sorumlu 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 masrafı verildiği taktirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenler şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin dosyamıza başvurmaları ilan olunur.
7. Satışa iştirak edeceklerin %20 teminat tutarı olan 585.000 TL yi müdürlüğümüz hesabının bulunduğu Akbank/Yenişehir şb 388 0004 6003 2988 8000 0404 03 numaralı hesaba, ihaleye girmek isteyen kişinin ismi, TC nosu. 2009/1 iflas -teminat be- 3İİ açıklaması ile yatırılması ile makbuzunun müdürlüğümüze ibraz edilmesi, .şirket adına ihaleye katılacakların şirketi temsi- yetkili olduklarına dair noter onaylı evrak asıllarını veya noter onaylı örneklerini ibraz etmeleri, fotokopiye dayalı belgelerle ihaleye kesinlikle alınmayacağı;
8. Umuma yapılan işbu ilanla, alacaklılar satıştan haberdar olmuş sayılacaklarından, alacaklılara ayrıca tebligat yapılmayacaktır, ’argıtay 12. HD nun Esas: 1997/251 Karar: 1997/505 KararTarihi: 27.01.1997)

(İf.K.126) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir

Adlarına tebligat yapılamayan-gönderilmeyen ilgililere gazete ilanı tebligat yerine geçerlidir. Yönetmelik Örnek NO: 27

(Basın: 32891- [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))