GAYRİMENKUL AÇIK ARTIRMA İLANI T.C. KAYSERİ 6. İCRA DAİRESİNDEN

adet VVookıl Kesim Makinesi, WTSN-S marka, 1500 seri nolu, 2000

Dosya No : 2008 - 185 TALİMAT Örnek No 27

ipotekli olup satılmasına karar verilen taşınmaz Kayseri 6. İcra Müdürlüğü'nde açık arttırma suretiyle satılacaktır.

TAPU KAYDI : Kayseri ili, Hacılar ilçesi, Karpuzsekisi Köyü, Kuyucakönii mevkii, 1 pafta, 304 parselde kayıtlı tarla vasıflı taşınmaz­da arsanın 1/3 hissesi, makinalar ve muhtesatın ise tam hissesi.

1. -İMAR DURUMU : Taşınmazla ilgili olarak Kayseri Organize Sanayi Bölgesi nin 02.02.2012 tarih ve 01-122 sayılı yazısı ve krokisi Kayseri 6. içra Müdürlüğü'nün 2008/185 Tal, sayılı dosyası içinde yer almak­tadır. 2-MAHALLl DURUMU : Kayseri ili, Hacılar ilçesi, Karpuzsekisi Köyü, Kuyucakönü mevkii, 1 pafta, 304 parselde kayıtlt Çulunan 92.050,00m2 yüzölçümlü "Tarla" vasfındaki taşınmazdır. Bu taşınmaz önceden Hacılar Organize Sanayi Bölgesi sınırlarında iken, daha sonra Hacılar Organize Sanayi Bölgesi'nin, Kayseri 1 .Organize Sanayi Bölgesi ile birleşmesinden dolayı Kayseri Organize Sanayi içinde kalmıştır. Organizenin içinden geçmekte olan kanal ve kenarındaki yola cephelidir. Zemin olarak düzdür. Organizenin en cazip yerlerinden birisidir. Bu taşın­maz; 1/1000'lik uygulama imar planında kalmasına rağmen tapuda tarla vasfındadır. Taşınmazın uygulama imar planında kalması, meskun mahalde bulunması ve her türlü kamu hizmetinden yararlanması, şehir merkezine yaklaşık 8-10 km. mesafede bulunması, şehrin en önemli ana arterlerinden olan eski çevreyolu olarak bilinen Osman Kavuncu Bulvarı'na yaklaşık 3 km. mesafededir. Şehrin batı girişi olan Boğaz Köprü'ye, şehir merkezinden Organizeye giden Fatih Sultan Mehmet Bulvarı'na, ana ulaşım aracı olan raylı sistem son durağına yakın konum­dadır. Taşınmaz çevresinde irili ufaklı çok sayıda fabrika bulunmaktadır, Taşınmaz çevresine rağbetin fazla olmasından dolayı kiralık fabrikaların metrekaresi 8-10 Euro'ya kiracı bulabilmektedir. Bu taşınmaz Kayseri Serbest Bölgesl'ne, Ağaç işleri, Demirciler Sitesi gibi küçük sanayi sitelerine, Belsin Toplu Konut Alanın'daki yerleşim yerlerine yakın kon­umdadır. Taşınmazda yer alan yapılar şu şekildedir: idare binası, Fabrika Binası, Asma Katlar, Araç Garajları, Nizamiye ve Totem, Müteferrik ve 60 Tonluk Kantar, Duvar ve Metal Çitler, Parke, Bordür, Yollar, Ağaçlar, Süs Bitkileri, Qevre Aydınlatması, Kamelya ve Süs Havuzu. İDARE BİNASI: Bu yapı fabrika sahasının girişinde sol tarafta, kuzey-doğu cephede yer almaktadır. Yapı betonarme karkas olarak yapılmıştır. Bodrum+Zemin+ 2 normal kattan oluşmaktadır. Bodrum Kat: Kazan dairesi, depo amacıy­la kullanılmaktadır, Zemin Kat:Santral odası, sekreter odası, ticaret ve satış ofisi, çay ocağı ile lobiden oluşmaktadır. Birinci Kat: Genel müdür odası, yönetim kurulu üyeleri odalan, toplantı salonu, yönetim kurulu başkanının odasından oluşmaktadır. İkinci Kat: Ana muhasebe odası, arşiv, satın alma, mescit gibi bölümlerden oluşmaktadır. Bu yapının zeminleri genelde mermer kaplama, iç duvarlar alçı üzeri saten boya, tavanlar ise alçıpandan ters tavan yapılıdır. Kapılar Amerikan Panel'dir. Pencere doğramaları alüminyumdur. Giriş kapısı otomatik ; açılır, alüminyum kapıdır. Yapının ön cephesi dekoratif tuğla kaplama ve kıs­men camdan giydirme cephedir. Bu yapı kalorifer sistemi ile ısıtılmak­tadır. Yapının ahşap oturtma çatısı yapılı olup, üzeri kiremit döşelidir. Dış kapısı otomatik açılır kapıdır. Dördüncü sınıf A grubu yapıdır. Asansörü, kovası mevcut olup fiilen kullanılmamaktadır. Birinci sınıf malzeme ve işçilikle yapılmıştır. Yapının toplam bürüt alanı 4x296=1184 m2 olup yaklaşık 10-15 yıllık yapıdır, FABRİKA BİNASI: Nizamiyeden girişte tam karşıdaki yapıdır. Taşınmazın güneyinde yer almaktadır. Taşıyıcı sistemi ve çatı makasları çelik konstrüksiyondur. Tek katlıdır. Kat yüksekliği genelde altı metredir. Kazan dairesi ve nişasta hazırlama bölümünde kat yüksekliği 9 metredir. Birbirlerine bitişik hangarlardan oluşmaktadır. Doğu cephesinde tesise bitişik tek katlı bölümler bulunmaktadır. Hangarların arası kısmen açık olup dış dolgu duvarlar briketten yapılmış olup sıvalı ve boyalıdır. Çatısı trapez kesitli içi poliüretan köpüklü alüminyum sandviç panel kaplamadır. Çatıda demir doğramadan kısmen ışıklandırma amaçlı fener yapılıdır. Bu yapının zemini genelde vakumlu beton, ofset kısmininki ise paletyen kaplamadır, iç duvarlar sıvalı ve badanalıdır. Kapı ve pencere doğramaları demirden olup üzeri yağlı boy­adır. 5x5 m. ebatlı araç kapıları bulunmaktadır. Brüt inşaat alanı 19.000m2'dir ve tahminen 15-20 yıllık yapıdır. ASMA KATLAR: Tesisin içerisinde ofis olarak kullanılan bölümler genelde asma katlı olarak yapılmıştır. Alüminyum doğramadan pencere ve kapılar yapılıdır. Zeminler karo seramik kaplamadır. 300m2 alanlıdır. ARAÇ GARAJ YERLERİ: Taşıyıcı tuğladan yığma kargir tarzda yapılmıştır. Çatısı beton­arme olup, eğimlidir. Zemini tesviye betonu yapılıdır. 400m2 alanlıdır. HARİCİ MÜTEFERRİK YAPILAR: Taşınmazın etrafı betonarme duvarla çevrili olup, üzerinde kısmen demir doğramadan pano şeklinde yapılmış, boyanmış korkuluk bulunmaktadır. Taşınmaza girişte sağda kantar binası ve 60 tonluk kantar bulunmaktadır. Fabrika sahası içerisindeki tüm yol­lar ve tesislerin çevresi tesviye betonu, kilit parke ve asfalt ile kaplan­mıştır. Fabrika sahasının içi ve çevre aydınlatması yapılıdır. Taşınmazın girişinde nizamiye girişi ve görevli odası bulunmaktadır. Taşınmazın tesisler ve yollar dışındaki alanları genelde çimlendirilerek ve ağaç­landırılarak çevnrdüzenlemesi yapılmıştır. MAKİNA VE EKİPMANLAR: iş yerinde bulunan ve aşağıda belirtilen tüm makinelerin modelleri ve hali­hazırdaki durumları göz önüne alındığında makinelerin ekonomik ömrünü doldurmuş oldukları ve 'ayrı ayrı veya komple hurda olarak değer­lendirilmeleri gerekmektedir. 1 adet 2200 Oluklu Mukavva Hattı, Peters marka, 1964 model, 1 adet Otomatik Katlama Makinesi, Curioni marka, 2000NT seri nolu, 1997 model, 1 adet 120 m2 Buhar Kazanı (Pano, Mazot Tankı, 2 adet Pompa, 2 adet Kotes Tankı, Büyük Baca, 30

Tnnlıık Yakıt Tankı İIr Knmnlfil Isısan marka 1QQfimnrtel 1 nrıınTı'im

model, 1 adet iki Renkli Slotter, Sesa marka, 1998 model, 1 adet Üç Renkli Slotter, Sesa marka, 1997 model, 1 adet Palet Bağlama Makinesi, İtalya yapımı, 1997 model, 1 adet Yan Otomatik Dikiş Makinesi, Simko 3033 marka, 807 seri nolu, 2000 model, 1 adet Patlama Test Makinesi, Devotrans marka, 1997 model, 1 adet Hurda Atık Hattı, 1 adet 50 Ton Kapasiteli Yük Kantarı, Tunaylar Marka, 2000 model, 1 adet 250 m2 Buhar Kazanı (Pano, Mazot Tankı, 2 adet Pompa, 2 adet Kondes Tankı, Büyük Baca, 30 Ton Kapasiteli Yakıt Tankı ile Komple), Isısan marka, 2004 model, 1 adet 340 KVVA'lık Jenaratör, Çukurova marka, 1999 model, 1 adet Nişasta Hazırlama Ünitesi, 1997 model, 1 adet Yassı Tel Dikiş Makinesi, Sarıkoca marka, 2002 model, 1 adet Yassı Tel Dikişl/lakinesi, Urgaşen marta, 1996 model, 1 adet Yassı Tel Dikiş Makinesi, Urgaşen marka, 1997 model, 1 adet Deveboynu Slot Açma Makinesi, Serimaklit marka, 2002 model,

1. adet Arıtma Tesisi, Geşu marka, 2000 model, 1 adet Tek Telli Çizgi Makinesi, 1996 model, 1 adet Freze Tezgahı, Russıa marka, GT83W seri nolu, 1996 model, 1 adet Ayaklı Matkap Tezgahı, Sevindik marka, 1996 model, 1 adet Torna Tezgahı, Ressia maıka, IM63HF3 seri nolu, 1996 model, 1 adet Mengene, 1 adet Darbeli Matkap, Exsport marka,
2. adet kaynak makinesi, 1 adet Oksijen Kaynak Makinesi, Emmepi marka, 1594 seri nolu, 2004 model, 1 adet Paket Bağlama Makinesi, Emmepi marka, 1336 seri nolu 2004 model, 1 adet 125 KWA Kompresör, Ekomak marka, 2000 model, 2 adet 40 KWA Kompresör, Ekomak marka, 2001 model, 1 adet Kağıt Giyotin Makinesi, Polar mari<a, 2120 seri nolu, 2005 model, 1 adet Shınnk Makine, Koroza marka, 2005 model, 1 adet Kepçeli Traktör, Volvo marka, 2001 model, 1 adet Folklif, Çukurova marka, 2000 model, 1 adet Foklift, Çukurova marka, 2000 model, 1 adet Motorlu Süpürge, Karcher Mska, 2 adet Fax Cihazı, Panasonik marka, 2002 model, 7 adet Bilgisayar, Philips marka, 2003 model, 2 adet Bilgisayar Kasası, 2002 model, 1 adet Monitör, 2002 model, 2 adet Printer (Yazıcı), HP-1000 marka, 2003 model, 2 adet Printer, 2004 model, 100 adet Kalıp ve Klişeler, 1 adet Bulaşık Makinesi, 1 adet Santral, Netaş marka, 1 adet Yapıştırma Makinesi, SAG-1400 marka, 2002 model, 1 adet Paketleme Makinesi, 4 adet Transfer Palet, 2 adet Çelik Kasa, Muhtelif Büro Malzemeleri, Muhtelif Hurda Malzemeler.
3. **TAPU KAYDINDA VARSA MÜKELLEFİYETLER :** Ynk
4. TASINMAZve KIYMETİ: Kayseri ili, Hacılar İlçesi,Karpuzsekisi Köyü, Kuyucakönü mevkii, 1 pafta, 304 parselde kayıtlı tarla vasıflı taşınmaz­da arsanın1/3 hissesinin değeri 997,208,33-TL, toplam muhtesat değeri 8,953.292,00-TL'dir. Yukarıda ayrıntılı olarak nitelikleri yazılı teferruat niteliğindeki makine ve envanterin toplam değeri ise 1.048.700,OO-TL'dir. Buna göre bu taşınmazın arsa, muhtesat ve makinelerle birlikte satışa esas toplam değeri 10,999.200,33-TL'dir. Taşınmazın arsa değeri Kayseri 6. İcra Müdürlüğü'nün 2008/185 Talimat sayılı dosyasından düzenlenen 21.09.2011 tarihli kıymet takdir raporu ile satışa esas muhtesat ve makinelerin değeri ise Kayseri 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 30.05.2012 tarih, 2011/803 Esas 2012/426 Karar sayılı kesin nitelikli karan ve ile belirlenmiştir.
5. SATIS ŞARTLARI: Taşınmaan 1. satısı 25.12.2012 SALI günü; Kayseri ili, Hacılar ilçesi, Karpuzsekisi Köyü, Kuyucakönü mevkii, 1 pafta, 304 parselde kayıtlı tarla vasıflı taşınmazda arsanın 1/3 hissesinin, muht­esat ve makinalann ise tam hissesinin satışı 09:30-09:45'e kadar KAYSERİ 6. İCRA DAİRESİNDE açık artrma suretiyle satış yapılacaktır, Bu artırmada taşınmaz için tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklarının mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile, Taşınmazın 2. satıs: 04.01.2013 CUMA günü aynı yer ve saatte ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemiş ise gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Su kadar ki; artırma bedelinin taşınmaz için tahmin edilen kıymetinin % 40 ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklann toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmaz ise satış talebi düşecektir, Satışa çıkarılan taşınmaz Kayseri ili, Hacılar ilçesi, Karpuzsekisi Köyü, Kuyucakönü mevkii, 1 pafta, 304 parselde kayıtlı tarla vasıflı taşınmaz, Kayseri Organize Sanayi Bölgesi içerisindedir, Bu gayrimenkul 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (OSB Kanunu) ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tabidir. Satışa iştirak edeceklerin OSB Kanunu hükümleri gereği, mal ve hizmet üretimine yönelik sanayi tesisi kurma amacını taşıması, kuracağı ve/veya işleteceği tesisin OSB Uygulama Yönetmeliği 101. maddesinde yazılı kurulamayacak tesislerden olmaması ve 102.maddede sayılı temel vasıfları taşıması gerekmektedir.OSB UYGULAMA YÖNETMELİSİ: Kurulamayacak tesisler MADDE 101 - (1) OSB’lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz: a) Karma ve ihtisas 0SB'lerde;.1) Rafineriler, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri,1.1) Ham petrol rafinerileri, 1.2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırdığı 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, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,5) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,6) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisîeri.7)

Hp\/rp up Drman Ra^anlın-nm n'ı ;\* c '"’ÇP s'o\*-''.

ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, al

naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri at
hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her
atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırıl ması, kim

yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömi

sine ilişkin tesisler.b) Karma 0SB'lerde;1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı
delerin üretildiği ve dolumunun yapıldığı tesisler,2) Petrokimya kom
sleri,3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynak
da filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrih
kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,4) Entegre şeker
rikaları,5) Klor-alkali tesisleri, gliserin, yağ asitleri, sülfürik asit, fo:

asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten y
azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,6) Zirai mücı

ilaçlan için hammadde üretimi yapan tesisler,7) Asbest, asbest it
ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,8) Selülc
selüloit üretim yapan tesisler,9) OSB'nin kanal deşarj standardına u
atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç olmak üzere; kağıt hamuru
her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler, 10) Ham deri işleme, padok ve
van kesimi yapılan tesisler, 11) Maya ve tuz üretim tesisleri, 12)
barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri;(2) ı

yukarıda belirtilen tesislerin dışında, OSB'de kurulu tesislerin s

yapısını ve OSB altyapı tesislerine etkilerini dikkate alarak kurulma
sakınca gördüğü diğertesisler için üniversite ve benzeri kuruluşlarda
nacak raporlar çerçevesinde karar verir, Temel şartlar MADDE 102
OSB'de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki şartlar arar
Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunuiı
b) Kuruluş! protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun
olması,c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OS
sağlayabileceğinden fazla olmaması,ç) OSB'lerde kurulamayacak
tanımlamasının içinde olmaması gereği arttırıma iştirak edece
bildirilir. Başkalarına devir MADDE 109/5-OSB'ce teminat olarak
terilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcj
dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı
Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OS
kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya krec
caklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolü’’"
alan katılımcı niteliklerine .de yer verilir. a-Artırmaya iştirak edece^
tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edecekleri-
den önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhamme'- :■=
% 20'siyle sınırlı olarak) % 20 si nispetinde pey akçesi (nakit
parası) veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve
teminat mektubunu vermeleri lazımdır, Yabancı para kuruna-
değişimler olması ve 805 sayılı Kanun'un 1. maddesine gire :
temjnat olarak kabul edilmez. b-Satış peşin para iledir, alıcı s:?::
10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihaleye itiraz va- :
halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini alıcı sıfatıy;a :-:t
te imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) sa:=:
nakden icra veznesine yatırılır (md, 134/4).Tellaliye resmi, ■\*•=;
tapu harç ve masrafları İle Katma Değer Vergisi (150 M2‘ye \*z:2s
net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak k„ a-
dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, ote
larda % 18 olarak KDV alıcıdan tahsil edilir), tahliye ve teslim g.sr-
çelikle alıcı tarafından ödenir.Birikmiş emlak vergisi, cezalan ve
tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden ödenir, c- ihaleye
denlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligata:
lemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği, satılacak taşır--:-
kaydında varsa; taşınmazın bütünleyici parçalannın (MK.md.65- :
taşınmazın eklentilerinin (MY.Md.686,862), hukuki semerese" -
md.879), taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK. M; :
İİK.md. 128.'e göre taşınmaz mükellefiyetierinin(intifa hakkı ~c
oturma hakkı MK,m,823,üst hakkı MK.m.834,kaynak
m.837,irtifak hakları MK.m,838, Kaydi hayatla ölünceye ter :a
akdi BK. m. 507) mükellefiyetleri nazara aldığı kabul ed • :- :
sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerinse» "a-
hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belge®' a:
gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakla' 3;.
ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır, e- irae.e •
daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin fes-" 3
olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale De:~ r
daki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca satış bedelin: i2:~==
verilen 10. gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müte se = e\* ~
olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hûk~e ~a:a' \*=.■
sızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark,varsa önce < e :e:
den alınacaktır, f- Şartname, ilan tarihinden ittae" t-s\* :reo
si için dairede açık olup tebligat pul masraf !.e':; 3-: "e s:
alıcıya bir örneği gönderilebilir, g- Satışa ışra- e;?'e" sar?
Kayseri 2. icra Hukuk Mahkemesi'nin 30 C5 22'2 3". 20-■,
Esas 2012/426 Karar sayılı kesin nitelik »,33" .5 dosyadan
tınlan 06.02,2012 ve 22,02.2012 ta" : '-ş 'aporiannı, Ka
6,icra Müdürlüğü'nün 2008/185 Ta sa. dosyasından yapl
21.09.2011 tarihli kıymet takdir rapc3'. "•jdüriüğümüz tüm d
münderecatını görmüş ve kabul etm:$ sa. arkları, başkaca bilgi a
isteyenlerin 2008/185 Talimat sayılı ccs.a -umarasi e Vüiyüğür
başvurmalar "an G'unur 201 :2012