T.C. KAHRAMANMARAŞ 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZIN AÇIK ARTTIRMA İLANI

 Dosya No: 2010/275 Talimat

1 - Taşınmazın Tapu Kaydı, Hali Hazır Durumu, imar Durumu:

K.Maraş merkez Kavlaklı köyü 1164 parselde kayıtlı 7.782,24 m2 yüzölçümlü tarla, K.Maraş merkez Kavlaklı köyü 1197 parselde kayıtlı 6.262,72 m2 yüzölçümlü tarla, K.Maraş merkez Kavlaklı köyü 1205 parselde kayıtlı 5.951,19 m2 yüzölçümlü tarla vasfında taşınmaz. Bu üç taşınmaz kül halinde birlikte satılacak olup, tamamı borçlu organize sanayi bölgesi tüzel kişiliği adına kayıtlıdır. Gay- rimenkuller hali hazırda kavlaklı köyü organize sanayi bölgesi 1. cadde no: 105’te bulunan fabrika binasıdır. Mevcut yapıların kullanma izni alınmamış durumdadır. Yangın tesisatı, haberleşme tesisa­tı kanalizasyon elektrik hidrofor kompresör, otopark var, su deposu şehir suyu vardır. 1- Kontrol Binası: Tek katlı cinsi betonarme karkas oturum alam 50 m2’dir. Yer döşemesi seramik duvarlar plas­tik boyadır. Kapı ve pencere doğramaları PVC’dir. 2-Zemin Katta Hasıl Çözgü Binası: 1202 m2 tek katlı ünite sayısı 1 cinsi prefabrik yer döşemesi beton doğu cephesi duvarları yerinde yok duvarlar­da boya yok, çatı kaplaması sandviç paneldir. Hali hazırda kullanılmamaktadır. İmalat eksikliği vardır. 3- Zemin Katta Dokuma Binası 1225 m2 Tek Katlı Ünite Sayısı 2 Cinsi Prefabrik: Yer döşemesi karo mozaik çatı kaplaması sandviç paneldir. Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır. 4- Örme Salonu Binası 1236 m2 Tek Katlı Ünite Sayısı 1 Cinsi Prefabrik: Yerinde 2 katlıdır. Yer döşe­mesi karo mozaik + betondur. Çatı kaplaması sandviç paneldir. Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır. 2 katın ruhsata dahil değildir. Toplam ruhsatlı ve ruhsatsız binanın oturum alanı 2652 m2’dir. İmalat eksikliği vardır. 5- Zemin Kat + 1 kat klima 1 ve klima 2 binası 392 m2 Ünite Sayısı 1 B.A.K: Zemin ve normal kat olmak üzere iki katlıdır. 6- Zemin Kat + 1 Kat Tahar Odası Binası 154 m2 B.A.K: Kapı ve pencere doğramaları yok imalat eksikliği vardır. 7- Zemin Kat + 1 Kat Trafo Odası Binası 203 m2 B.A.K: Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır. 8- Zemin Kat + 1 Katta İdari Bina 360 m2 B.A.K olup; idari bina tek katlı olup oturum alanı 180 m2’dir. Üst katı 2 kata dahil edilmiş olup boş vaziyette durmaktadır. İdari bina lüks bir yapıdır. Ayrıca arka tarafta ye­mekhane ve mutfak işçi soyunma odaları vardır. Taşınmazlar K.Maraş Organize Sanayi Bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle 4562 sayılı yasa gereğince bölge kuruluş protokolü aranacak şartlar ve nitelikleri K.Maraş Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden sorulmuş olup, 03/05/2012 tarihli cevaplarıyla K.Maraş Organize Sanayi Bölgesi karma nitelikte bir OSB olması sebebiyle OSB uygulama yönetmeliğinin 101 maddesinin b fıkrası gereği aşağıda belirtilen tesislerin kurulmasının yasak olduğu (parlayıcı patlayıcı yakıcı maddelerin üretildiği ve dolumunun yapıldığı tesisler, petrokimya kom­pleksleri, üterimde kapalı proses, gaz veya sıvı yatı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç alçı ve zımpara tesisleri. Klor alkali tesisleri, sülfürük asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları, zirai mücadele ilaçlan için hammadde üreti­mi yapan tesisler. Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler, OSB’nin kanal deşarj standardına uygun atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç olmak üzere; kâğıt ha­murundan her çeşit kâğıt üretimi yapan tesisler, selüloz ve selüloit üterim yapan tesisler ile entegre şeker fabrikaları, ham deri işleme, padok ve hayvan kesimi yapılan tesisler, maya ve tuz üretim tesis­leri, talk, barit kalsit antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri bildirilmiştir. İcra yoluyla satışlarda OSB’ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların bor­cundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikli ödenmesi koşuluyla OSB’nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde kredi alacaklısı kuruluş satın aldığı taşınmazı sadece OSB’nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde arsa kimin tasarrafunda olursa ol­sun, tahsis veya satış tarihlerindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır. Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halin­de OSB’nin yeni alıcı ile yapacağı sözleşmede, ilk alıcı ile yaptığı sözleşmede bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkının olduğu ve Protokollerinin 6. maddesi gereğince tekstil, konfeksiyon, çelik mutfak eşyaları ve gıda ağırlıklı firmalar dışında firmaların OSB’de yer alamayacığı bildirilmiş olup, 07/05/2012 havale tarihli cevabi müzekkere dosyadadır. K.Maraş Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 19/07/2010 tarihli 6160-6262 sayılı yazısı ile K.Maraş Merkez Kavlaklı köyü 1164, 1197 ve 1205 parsel sayılı taşınmazlar belediye mücavir alan sının içinde, imar plan sınırı dışında kaldığı bildirilmiştir. Taşmmazlann değeri 1.725.466,15 TL, taşınmazlar üzerindeki elektrik teçhizat değeri 73.596,00 TL olmak üzere toplam muhammen değeri 1.799.062,15 TL’dir.

Muhammen Bedeli: 1.799.062,15 TL ,

Satış Saati: 10.40 - 10.50 Arası

Satış Şartları:

1. Birinci açık arttırma 26.06.2012 günü yukarıda belirtilen saatler arasında K.Maraş Adliyesi mezat (ihale) salonu KAHRAMANMARAŞ adresinde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırma­da tahmin edilen değerin %60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış ve paylaştırma giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok arttıranın ta­ahhüdü saklı kalmak şartıyla 06.07.2012 günü K.Maraş Adliyesi mezat (ihale) salonu KAHRAMANMARAŞ adresinde yukanda belirtilen saatler arasında ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırma­da da rüçhanlı alacaklıların alacaklan toplamını, satış ve paylaştırma giderlerini geçmesi ve arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40’ını bulması lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz­sa satış talebi düşecektir. 1
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20’si nispetinde Türk Lirası peşin para veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile­dir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tapu alım harcı, damga vergisi ile KDV alıcıya aittir. Birikmiş vergiler ve tellaliye ücreti satış bedelinden ödenir.
3. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklannı hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazım­dır. Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaktır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra İflas Kanunu’nun 13’üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve %10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tu­tulacak ve hiçbir hükme, hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukanda yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur.

İşbu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.07.05.2012

(İİK. m. 126)

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

(Basın: 32462)

“Resmi ilanlar: www.Uan.gov.tr’de”