Dosya No: 2008/1304 Talimat

SATILMASINA KARAR VERİLEN GAYRİMENKULÜN CİNSİ, KIYMETİ, ADEDİ, EVSAFI

A-TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Ulucak Köyü, Bayramkuyu Mevkii, cilt 40, sayfa 3924, 504 ada,
1 parselde kayıtlı 13075 m2 yüzölçümlü İki Katlı Fabrika Binası Depo ve müştemilatı ile arsası vasıflı taşınmaz. Taşınma-
zın beyanlar hanesinde 12.01.1995 tarih ve 122 yevmiye ile Ulucak Belediyesi lehine "muvakkat şerhi" mevcut olup ayrıca
taşınmazın "OSB Sınırları içinde kalmakta olduğu "belirtilmektedir.

B-TAŞINMAZIN ADRESİ: Bayramkuyu Mevkii Ulucak Köyü Kemalpaşa/İZMİR
(Ankara Asfaltı 25.Km Kemalpaşa/İZMİR)

C-TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU VE ÖZELLİKLERİ

Satışa konu taşınmaz iki katlı fabrika binası ve depo cinsinde olup, üzerinde üretim ve yardımcı tesislerden oluşan fabrika
bulunmaktadır. Organize sanayi bölgesi sınırları içinde olan taşınmazın komşu parsellerinde sanayi yapıları bulunmaktadır.
Taşınmaz üzerindeki yapılar;

a-) Denge Ağırlık Tesisi: 800 metrekare alana sahip olan yapı prefabrik sistemle inşa edilmiş olup yerler vakumlu beton,
duvarlar sıvalı ve çatısı sacla kaplıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Yapının arka cephesi çelik konstrüksiyon sistemle inşa
edilmiş toplam 128 metrekare alan kaplayan bir adet sundurma olarak düzenlenmiştir. Yapı eski olup kısmen bakım ve ta-
dilata ihtiyacı vardır.

b-)Kırım Tesisi: 994 metrekare alana sahip olan yapı, çelik konstrüksiyon sistemle inşa edilmiş olup iki cephesi açık ve bir
cephbsi sacla kaplıdır. Yer zemin betonu, çatısı çelik ve çatı kaplaması sacdır. Yapının elektriği ve suyu mevcuttur. Yapı
içinde bir adet kırım tesisi ve temeli inşa edilmiştir. Yapının yarısına yakın bir bölümü yolda kalmaktadır. Yapı eski olup kıs-
mi bakım ve tadilata ihtiyacı vardır.

c-) Sundurmalar: 828 metrekare alana sahip sundurmalar çelik konstrüksiyon olarak inşa edilmiş olup çatısı ve cephele-
ri sacla kaplıdır. Zemini beton kaplı olan sundurmaların altında betonarme perdeden inşa edilmiş hammadde bunkeri bu-
lunmaktadır. Yapı eski olup kısmen bakımlı durumdadır.

d-) Güvenlik Kulübesi: 25.5 metrekare alana sahip olan yapı betonarme sistemle yapılmış, sıvalı, badanalı ve boyalıdır,
üstü betonarme döşemelidir. Yapının elektrikle suyu mevcuttur.

e-)Prekast Üretim Hattı: 1437 metrekare alana sahip olan yapı çelik konstrüksiyon sistemle inşa edilmiş olup yapının dol-
gu duvarları 3.3 metre yüksekliğine kadar tuğla, gerisi sac kaplıdır. Yapı sıvalı, badanalı ve boyalı, yer zemin vakumlu şap,
çatısı çelik ve çatı kaplaması sacdır. İçerisinde 6 adet makine temeli bulunan yapının elektrik ve suyu mevcuttur. Yapıya
eklenti olarak ön kısmına betonarme olarak inşa edilmiş ofislerden oluşan iki katlı sıvalı ve boyalı idari bölüm, arka kısmı-
na yine betonarme sistemle inşa edilmiş 200 metrekare büyüklüğünde, alt katı soyunma, üst katı ise yemekhaneden olu-
şan iki katlı, sıvalı ve boyalı sosyal tesisler yapılmıştır. Ayrıca yapının diğer iki cephesine eklenti olarak yapılan 930 metre-
kare ve 866 metrekare büyüklüğünde iki adet sundurma mevcuttur. Sundurmalar; çelik konstrüksiyon sistemle inşa edilmiş
olup cepheleri sacla kaplı, zemini beton kaplı, çatısı çelik ve çatı kaplaması sacdır. Yapı eski olup kısmen bakım ve tadila-
ta ihtiyacı vardır.

f-) Trafo Binası: 28 metrekare alana sahip olan yapı betonarme sistemle inşa edilmiş, sıvalı, boyalı olup ahşap çatılı, ça-
tısı kiremit kaplıdır. Yapının elektriği ve suyu mevcuttur.

g-)Kalorifer Dairesi ve T.Su Deposu : 256 metrekare alana sahip olan yapının bir bölümü iki katlı, bir bölümü ise tek kat-
lıdır. Yapı sıvalı, badanalı, boyalı olup elektriği ve suyu mevcuttur. Yapının üstü betonarme sistemle kapatılmış, altı ise su
deposu olarak inşa edilmiştir.

h-) Arıtma Tesisi: 37.82 metrekare betonarme yapı, üstü sacla kapatılmış yapı arıtma havuzu, bir adet dinlendirme tan-
kından ve drenaj sistemleri ile yardımcı ünitelerden oluşmakta olan arıtma sistemi halihazırda çalışır durumdadır.

I-) Arıtma Hidroforu : 24.5 metrekare alana sahip olan yapı, betonarme sistemle inşa edilmiş, sıvalı, badanalı olup çatısı
sacla kaplıdır. Yapının elektriği ve suyu mevcuttur.

k-) Kompresör Dairesi: 26.25 metrekare alana sahip olan yapı, betonarme sistemle inşa edilmiş, sıvalı, badanalı, boyalı
olup çatısı sacla kaplıdır. Yapının elektriği ve suyu mevcuttur.

1- Sundurma : 300 metrekare alana sahip sundurmalar çelik konstrüksiyon olarak inşsı edilmiş olup bir cephesi ve çatısı
oval kıvrılmış sacla kaplıdır. Zemini beton kaplı ve altında hammadde stok holleri mevcuttur. Kısmen yolda kalmakta olup
büyük ölçüde tadilata ihtiyacı vardır.

m-) Atölyeler: 150 metrekare alana sahip bu bölüm, 3 adet holden ibaret olup atölye ve depo amaçlı kullanılan basit ya-
pılardır. Çatı sac kaplıdır.

n-) Yardımcı Tesisler : Bu kapsamda parsel 3 cephesinde bulunan briketten 2-3 metre yüksekliğinde değişen boyda bah-
çe duvarı, ayrıca parselin içinde yapılaşma dışında kalan yaklaşık 7024 metrekarelik alan saha betonu, çevre aydınlatma-
sı ve mevcut olan diğer altyapı tesisleri değerlendirilmiştir.

D-MUHAMMEN BEDEL (SATIŞA ESAS TUTAR): 4.635.270,00-TL(Dört Milyon Altı Yüz Otuz Beş Bin İki Yüz Yetmiş

Türk Lirası)

a-)YAPILARIN DEĞERİ :

-Denge Ağırlık Tesisi -Kırım Tesisi -Sundurmalar -Güvenlik Kulübesi -Prekast Üretim Hattı -Trafo Binası

-Kalorifer Dairesi ve T.su Deposu

-Arıtma Tesisi

-Arıtma Hidroforu

-Kompresör Dairesi

-Sundurma

-Atölyeler

-Yardımcı Tesisler

Toplam

1. T
2. T
3. T
4. T
5. T
6. T
7. T
8. T
9. T
10. T21.000,00-TL
11. 120.000,00-TL

1.497.270,00-TL

(928,00 m2 x 230-TL/m2 = 213.440,00-TL) (994,00 m2 x 195-TL/m2 = 193.830,00-TL) (828,00 m2 x 115-TL/m2= 95.220,00-TL) (25.50 m2 x 250-TL/m2 = 6.375,00-TL) (3433,00 m2 x 200-TL/m2 = 686.600,00-TL) (28,00 m2 x 200-TL/m2 = 5.600,00-TL) (256,00 m2 x 210-TL/m2 = 53.760,00-TL)

(24,50 m2 x 210-TL/m2 = 5.145,00-TL) (26,50 nr»2 x 200-TL/m2 = 5.300,00-TL) (300,00 m2 x 70-TL/m2 = 21.000,00-TL) (150,00 m2 x 70-TUm2 = 10.500,00-TL)

b-) ARSA DEĞERİ:

3075,00 m2x240-TL/m2 = 3.138.000,OO-TL RSA DEĞERİ: 3.138.000,00-TL İNA DEĞERİ : 1.497.270,OÖ-TL OPLAM : 4.635.270,OO-TL

E-İMAR DURUMU : Kemalpaşa Belediye Başkanlığı'nın 17.02.2012 tarih, 1373 sayılı imar durumu yazısına göre taşınmaz j 1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanında kalmaktadır. İnşaat nizamı ve nisbeti sanayi alanında kalmakta- l r. Kat adedi, İdari ve Sosyal Bina:2 kat olup bina yüksekliği (Hmax) İdari ve Sosyal Bina: 6.50 metredir. Bina derinliği kro- -j je gösterilmiştir. Ön bahçe mesafesi 10.00 metre olup komşu mesafeler 5.00 metredir.

SATIŞ ŞARTLARİ:

Satış 12.02.2013 Salı günü saat 10.00 ile 10.10 arasında (Kemalpaşa Belediye Başkanlığı Meclis Toplantı Salonu Ke- j alpaşa/İzmir) açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'nı ve rüçhanlı alacaklılar ala- j ığını ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kal- ! ak şartıyla 22.02.2013 Cuma günü saat 10.00 ile 10.10 arasında (Kemalpaşa Belediye Başkanlığı Meclis Toplantı Salo- j ı Kemalpaşa/İzmir) ikinci artırması yapılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen bedelin % 40'nı ve rüçhanlı alacaklılar ala- j ğını ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.

Mıcı adaylarının 08.08.2012 tarih ve 28378 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri 'gulama Yönetmeliği'nin "Kurulamayacak Tesisler" başlıklı 101 .maddesi kapsamında bulunmaması gerekmektedir.

5B'lerde kurulamayacak tesisler şunlardır: ı Karma ve İhtisas OSB'lerde;

Ham petrol rafinerileri

Kömür veya bitümlü şiştin sıvılaştırıldığı veya gazlaştırıldığı tesisler Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler

Rakyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri Ş Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler

Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri ,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın l liden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, ka- \ karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; ? i kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştın İması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya gömülmesine ilişkin tesisler

Karma OSB'lerde;

Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolumunun yapıldığı tesisler petrokimya kompleksleri

üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve ki- [ lit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri Clor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sa

i ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları

!irai mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler

Vsbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler

Hamm deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler

Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.

3; karma OSB'lerde, yukarıda sayılan tesisler ile OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektör- j ıi veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atıksu arıtma tesislerine lerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak î jlmasında sakınca gördüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak ; )rlar çerçevesinde karar verir. ;

ırtırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20 si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar bir banka te- ■ at mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ve- j ı süre içinde İhale bedeli nakden ödenmek zorundadır. Resmi ihale pulu, tapu alım harç ve masrafları ile mevzuatın ön- | iüğü oranda K.D.V. ihale alıcısına aittir. Tellaliye, birikmiş vergiler, OSB'nin alacakları ve tapu satım harç ve masrafla- İ ıtış bedelinden ödenir.

>otek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (x) bu taşınmaz üzerindeki hakları hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddiaları- j ayanağı belgeler ile on beş gün içersinde dairemize bildirmeleri lâzımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olma- ( a paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

laleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif et- j ri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul ola- I ardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle nat bedelinden alınacaktır.

artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya rneği gönderilebilir. • «

atışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başka bilgi almak isteyenlerin 1/1304 Talimat sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ayrıca, İİK.nun 127.maddesi gereğince, işbu sa- j anının, tapuda adresi bulunmayan veya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunamayan ve Adli tebligatı iade olan diğer ilgili- akkında da tebligat yerine kâim olmak üzere ilân olunur. \*

Igiİiiİer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. 26.12.2012 (İc.İf.K.126) I

Basın: 82669 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)