

## T.C. ESKİŞEHİR 8. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/88 ESAS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri:** Eskişehir İl, Odunpazarı İlçe, 2186 Parsel No, Kanlıpınar Mahalle/Mevkii, 1- Söz konusu gayrimenkul; fabrika olup 10.270 m2 alanlı gayrimenkul üzerinde Şensarı Asfalt Plant adıyla işletmede olan fabrika binası ve müştemilatları mevcuttur.

Fabrika binası çelik karkas yapı tarzında inşa edilmiş olup üzeri çelik kirişler üzerine alüminyum sandviç trapazoit panel kaplıdır. Fabrika alanı 2 adet bölmeden ibarettir. Toplam olarak 1600 m2 alanlı fabrika binası tabanı beton şap kaplı, 1. bölüm duvarları tuğla duvar örgülü olup plastik badanalı, 2. bölüm duvarlarının yarısı tuğla duvar üzerine sıvalı ve plastik badanalı, diğer yarısı alüminyum sandviç panel örtülüdür. 1. bölüm yanlarında indirme şeklinde yapılan ilave bölümler üzeri demir doğrama çatı üzerine eternit örtülüdür. İlave bölümlerde talaşlı imalat bölmesi, torna bölmesi, boyahane ve jeneratör bölümleri ile trafo ve elektrik pano bölmeleri bulunmaktadır. Tüm giriş ve çıkış kapıları ile pencereler demir doğrama olup yağlı boyalıdır. Fabrika alanı birinci bölmesi radyan ısıtıcılar tarafından ısıtılmaktadır. Bölümlerin bütünü halojen aydınlatma armatürleri ile aydınlatılmaktadır. Trafo bölümü içinde hücre içinde 400 KVA kapasiteli trafo ve bağlantıları ön kısmında sac elektrik panoları bulunmaktadır. Çatı makaslarının kenar girişlerinde creyn tertibatları mevcuttur.

İDARE BİNASI toplam 500 m2 alanlı olup zemin kat, 1. kat ve çatı arası katından müteşekkildir. Zemin katında giriş antresi ve iç içe 2 oda ile tek oda, yemekhane, işçi giyinme ve soyunma bölümleri ile wc ve duş bölmeleri ve lw bölümü, 1. katında yönetici ve idari personel odaları, depo, antre ve wc bölmeleri mevcuttur. Giriş holü tabanı seramik kaplı, duvarlar sıva üstü plastik badanalı olup ana giriş kapıları alüminyum doğrama camekan ve kapı kanatlıdır. Oda tabanları beton şap üzerine laminant parke kaplı, duvarlar sıva üstü plastik badanalıdır. Yemekhane tabanı mozaik kaplı, duvarlar sıva üstü plastik badanalı olup içinde bulunan çay ocağı ve servis bölümü içinde bulunan tezgah üstü seramik kaplı, tezgah altında ahşap dolaplar, tezgah üzerinde bataryalı çelik eviye ile 2 adet kombi cihazı mevcuttur. İşçi tuvaletleri 3 bölme wc bölmesi ile 2 bölme duş bölmesinden ibarettir. Bölme tabanları seramik, duvarlar 12 sıra beyaz fayans kaplıdır. İçlerinde alaturka tuvalet taşı ve banyo bataryaları mevcuttur. Wc ve banyo bölümleri önünde bulunan lw bölümü tabanı seramik kaplı olup içinde 6 adet tek musluk lavabo ile 3 adet pisuar bölmesi mevcuttur. Zemin kattan üst katlara basamakları seramik kaplı ve alüminyum tirabzanlı merdivenle çıkılmaktadır. Üst katta bulunan wc bölümü tabanı seramik kaplı, duvarlar tavana kadar desenli fayans kaplı olup içinde klozet ve bataryalı ayaklı lavabo mevcuttur. Antre tabanı seramik kaplıdır. Depo tabanı mozaik kaplıdır. Tüm ön cepheye bakan pencereler pvc esaslı pen doğrama, fabrika alanına bakan pencereler demir doğrama olup yağlı boyalıdır. Tüm kapılar ahşap mobilya kapıdır. Kalfiferli olan fabrika giriş alanı önü kilit taşı kaplıdır. Fabrika binası dışı sıvalı ve badanalıdır. Fabrika alanı girişinde beğçi kulübesi mevcuttur.

Parsel çevresi demir doğrama babalı kafes tel, diğer kenarları çit mazı ile çevrilidir. Fabrika girişinde sürgülü demir doğrama giriş kapısı mevcuttur. Fabrika binası yanları ve arkası stabilize dolguludur.

2- Gayrimenkulün bulunduğu mevkii, Organize Sanayiindeki 2014 yılı arsa kıymetleri göz önüne alınarak 1 m2 arsa bedeli 80 TL hesabıyla toplam arsa bedeli 821.600,00 TL'dir.

3- Gayrimenkulün özellikleri, yıpranma payı ile 2014 yılı malzeme ve işçilik bedelleri göz önüne alınarak 1 m2 bina bedeli 800,00. TL hesabı ile toplam bina bedeli 1.680.000,00. TL'dir.

4- Fabrika çevresi alt yapı ve çevre düzenlemesinin özellikleri ile 2014 yılı piyasa alım ve satım raicleri ile işçilik ve malzeme bedelleri göz önüne alınarak toplam 150.000,00. TL kıymetindedir.

**Adresi:** Organize Sanayi Bölgesi 6. Cadde No: 7 Odunpazarı Eskişehir

**Yüzölçümü:** 10.270 m2

**Arsa Payı:** Tam

**İmar Durumu:** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer almaktadır.

**Kıymeti:** 2.651.600,00 TL

**KDV Oranı:** %18

**Kaydındaki Şerhler:** Eskişehir Sanayi Odası Lehine 10 yıl müddetle ve (3.081.000) TL bedelle İştirak Hakkı - (Başlama Tarihi-18/03/1993-Süre-) (Başlama Tarih: 18/03/1993 Süre:)

Eskişehir Sanayi Odası Lehine 10 yıl müddetle ve (3.081.000) TL bedelle Vefa Hakkı Yev:2603 Tarih: 18/03/1993 (Başlama Tarih: 18/03/1993 Süre:)

1. Satış Günü: 16/09/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü: 14/10/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri:** Eskişehir Adalet Sarayı Alt Zemin Kat 8. İcra Dairesi İhale Masası

**Satışa konu taşınmaz Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi dahilinde yer almakta olup, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15. Maddesinde yer alan "OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin 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 bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır." hükmü gereğince ve Eskişehir Organize Bölgesi Müdürlüğünün 06/05/2014 tarih ve 1685 ile 13/06/2014 tarih ve 2385 sayılı yazıları gereğince taşınmazı satın alacak kişi ve kuruluşlarda aranacak şartlar aşağıda belirtilmiştir.**

**OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler, Arsa Tehnikleri ve Satış**