

## T.C. BURSA 7. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/869 TLMT.

asına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özel-

## LU TAŞINMAZIN

KAYDI: Bursa ili, Nilüfer ilçesi, 5909 Ada, 8 Parsel sayılı, 3.055,00 m2  
Çi Adet Prefabrik Fabrika Binası ve İki adet Çelik depo ve Arsası Nitelikli

3Sİ: Çalıkhalil Mah. Sarıyerler Cad.Çalı Beldesi Nilüfer/Bursa

ÖLÇÜMÜ: 3.055,00 m2

ORANI: %18

OMDAKİ ŞERHLER: Dosyasında

TİŞ GÜNÜ: 13/01/2014 günü 15:00- 15:10 arası

TİŞ GÜNÜ: 07/02/2014 günü 15:00 -15:10 arası

YERİ: BURSA ADLİYESİ EK BİNA İCRA DAİRELERİ 3 KAT

VALONU

## MAZIN BİLGİLERİ:

li, Nilüfer İlçesi, Çalı köyünde kain, tapunun H21C09A3C pafta, 234 ada  
(ada), 8 parselinde kayıtlı, 3.055,00 m2 miktarlı İki Adet Prefabrik Fabrika  
İki Adet Çelik Depo Ve Arsası nitelikli taşınmazın tamamı.

## MAZIN İMAR DURUMU:

Beldiyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.02.2012 tarih ve 374 sa-  
ve ekinde mevcut imar durumu planında; Çalı Köyü, H21c.09a.3c pafta,  
sayılı parselde kayıtlı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kap-  
mayı yapısı nizamında imar yüksekliği 9,50 m. Taban alanı katsayısı çekim  
göre, kullanma alanı katsayısı 1,00, ön bahçe mesafesi 10 m., arka bahçe  
m., yan bahçe mesafesi 5 m. Olan sanayi bölgesi inşaat alanında kaldığı  
n. Dava konusu parsel üzerinde imar durumuna uygun fabrika binası inşa  
uğu tespit edilmiştir.

## MAZIN EVSAFI(ÖZELLİKLERİ):

konu taşınmaz Bursa'nın Nilüfer İlçesi'nde, Çalı Beldesi, Çalıkhalil Ma-  
ryerler Caddesi üzerinde 24 kapı nolu fabrika binasıdır. Fabrika binası tek  
riyer hangar şeklinde yapılmış esas bina ile bu bina içine oluşturulmuş ikikatlı idari ve teknik bölümden oluşmaktadır. Fabrika binası girişinde beki kulübesi,  
sundurma mevcuttur. Yapılan nitelikleri şöyledir: Fabrika binası: Tek katlı bina  
75,00 m. X 28,00 m. Ebatlı 2100,00 m2 olup prefabrik yapı içine yapılmış iki katlı bö-  
lüm 17,00 m. X 28,00 m. Ve 7,60 m. X 13,00 m. Ebatlı toplam 575,000 m2 alanıdır.  
Fabrika binası ile idari bölümlerin toplam yüzölçümü 2675,00 m2 olarak belirlen-  
miştir. Tek katlı olan fabrika bölümü prefabrik inşaat tarzında yapılmış olup taban  
kaplaması şap, çatısı beton prefabrik makas ve aşıklar ile çatı üzeri eternit örtüldür.  
Giriş kapısı cephesi, boyunca yukarı toplanır alüminyum olup diğer cephe pencere-  
leri alüminyum bant pencere şeklindedir. Fabrika bölümünün tavan yüksekliği ke-  
narda 6,50 m. Orta mahyada 8,00 m.'dir. fabrika binası bitişğinde ek sundurma şek-  
linde bölüm inşa edilmiş, bu kısımlar mekanik bakım atölyesi ve kaynak atölyesi ola-  
rak kullanılmaktadır. Bu bölümler yaklaşık 100 m2 alanlı basit sundurma tarzı yapı-  
dır. İki katlı idari ve sosyal bölümünün zemin katının yarısı fabrika bölümüne dahil  
edilmiş teknik bölümlere ayrılmış, kalan kısmı işçi soyunma, duş ve wc bölümleri ile  
yemekhane olarak ayrılmıştır. Fabrika bölümü tabanı beton şap, yemekhane ve işçi  
soyunma odaları bölümü taban seramik, duvarları fayans kaplı, asma tavanlı, pence-  
releri alüminyum doğramadır. Üst kata mermer kaplı merdivenler ile çıkılmaktadır.  
Üst katta çay ocağı, wc-lavabo bölümleri ve alüminyum doğramalar ile bölünmüş  
büro mahalleri bulunmaktadır. Büro bölümlerinin taban kaplaması laminat parke,  
ıslak hacimlerin tabanı seramik kaplamadır. Tavanda asma tavan teşkil edilmiştir.  
Wc kapısı ve pencereler pvc doğramadır. Kat yüksekliği 2,80 m.'dir.Beki kulübesi: 3,00 m. X 3,50 m. Ebatlı 10,50 m2 oturum alanı yapıdır. Taban  
seramik, kapı ve pencereleri pvc doğrama, tavan pvc kaplamalıdır.Sundurma: 16,00 m. X 10,50 m. Ebatlı 168,00 m2 alanlı H:7,50 m. Çelik kons-  
trüksiyon üzeri oluklu galvaniz saç örtüldür.Çevre tanzimi: Fabrika sahasında binalar haricinde kalan kısımlar saha betonu  
yapılmış, etrafı duvar ile çevrilmiştir. Satışa konu taşınmazın kıymeti değerlendiril-  
ken; taşınmazın bulunduğu konumu, çevre koşulları, çevresinin küçük sanayi yapı-  
ları ile meskun olması, ara sokak üzerinde olması, bulunduğu muhitin nitelikleri, bi-  
nanın bulunduğu taşınmazın arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu,  
bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve şehirlerarası irtibatı ile geo-  
metrik şekli, büyüklüğü, imar durumu, belediye hizmetlerinin mevcut olması gibideğerine etki edecek unsurların ışığında, çevredeki diğer taşınmazların halihazırda  
gerleri, buldukları muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet  
recesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler ge-  
önünde bulundurulmuştur. Buna göre taşınmazdaki bölümlere aşağıdaki gibi 1  
met takdir edilmiştir.

Taşınmazın arsa değeri:3.055,00 m2 X 400,00 TL/m2 = 1.222.000,00 TL

Fabrika binası: 2.100,00 m2 x 305,00TL/m2 X (1-0,15) = 544.425,00 TL

İdari Bölüm: 575,00 m2 x 475,00 TL/m2 X (1-0,15) = 232.156,00 TL

Beki kulübesi: 10,50 m2 x 360,00 TL/m2 X (1-0,15) = 3.213,00 TL

Sundurma: 168,00 m2 x 150,00 TL /m2 X (1-0,15) =21.420,00 TL

Ek bölümler: 100,00 m2 x 150,00 TL /m2 X (1-0,15) = 12.750,00 TL

Çevre tanzimi maktuen: = 20.000,00 TL

Toplam (arsa+bina+eklenit) = 2.055.964,00 TL

MAKİNA İNCELEME DEĞERLENDİRME: Satışa konu taşınmazda hı-  
zırda otomotiv sanayine sac şekillendirme kalıpları ve parça üretimi konusunda  
liyet sürdürmekte olup beyaz eşya ve tarım sektörlerine de her türlü sac parça ü-  
mi konusunda hizmet verebilmektedir. Makinelerin tamamına yakını bakımlı va-  
ziler vaziyette olduğu tespit edilmiştir. Yapılan incelemelerde Htipi yüksek tonajlı  
preslerin zeminin 4-5 metre derinliğinde açılmış olan pres çukurlarına montajlı  
çukurların betonarme temel ve saplama civataları ile çukur zeminlerine makine  
teknik şartnamesi ve montaj planı doğrultusunda yapılmış olduğu tespit edilmiş  
Tesiste yer alan başlıca bölümler aşağıda belirtilmiştir.

Talaşlı imalat tezgahları (kalıphane): CNC tezgahları, muhtelif takım tezga-

Pres atölyesi: Muhtelif eksantirik ve hidrolik presler.

Kaynak atölyesi: muhtelif punta kaynak makineleri, gazaltı kaynak makinaları

Yardımcı tesisler: bakım onarım atölyesi, komoresörler, laboratuvar, transp-

sistemleri.

Tesiste yer alan tezgahlar genellikle Doğu ülkelerinden kullanılmış olarak a-  
mış, CNC'ler ise uzak doğu menşeli olup, bakımlı ve çalışır durumda olduğu tes-  
edilmiştir. Değerlendirme kapsamında yer alan makine ve teçhizatın teknik öze-  
leri ve keşif tarihi itibarı ile piyasa emsal rayiç bedelleri aşağıdaki gibidir:

TAPUDA TEFERRUAT LİSTESİNDE KAYITLI OLAN MAKİNALAR

LI CİNSİ	MENŞEİ	MODEUTİP	ÜRETİM YILI	TABLO ÖLÇÜLERİ	BR TUTARI (TL)
GIYOTİN MAKAS	İtalyan	CN-2510	1990	2520*6	1 25000
GIYOTİN MAKAS	DURMAZLAR	MGM	1992	2520*4	1 18000
EKSANTRİK PRES 30 TON	ROCHE	CD30	1966	700*430	1 10000
C TİPİ EKSANTRİK PRES 63 TON	VAPTSAROV	Ne-63A	1993	800*550	1 8000
EKSANTRİK PRES 63 TON	VAPTSAROV	-	1998	800*750	1 12000
C TİPİ EKSANTRİK PRES 100 TON	VAPTSAROV	PE-100	1993	900*650	1 16000
C TİPİ EKSANTRİK PRES 100 TON	SCHULER	-	1987	715*680	1 11000
C TİPİ EKSANTRİK PRES 250 TON	ÇEK	-	1986	1120*785	1 40000
C TİPİ EKSANTRİK PRES 250 TON	RUS-ALMAN	-	1998	1260*810	1 40000
EKSANTRİK PRES 200 TON	SANMAK	-	1994	1035*860	1 26000
EKSANTRİK PRES 100 TON	İTİSBIHÇI	-	1985	835*570	1 12000

NO	MODELİCİNSİ	MENŞEİ	MODEUTİP	ÜRETİM YILI	TABLO ÖLÇÜLERİ	BR TUTARI
62	K-503	GAZALTI KAYNAK MAKİNASI	SIFF	-	5Kv	1 1000
63	K-504	GAZALTI KAYNAK MAKİNASI	OERLIKON	GKG-353	1999	7,5 Kv 1 1100
64	K-505	GAZALTI KAYNAK ROBOTU	SIFF	-	2001	5Kv 1 1500
65	K-506	OKSİJEN KAYNAĞI	GLOOR	-	1985	- 1 800
66	K-507	KESİCİ KAYNAĞI	GLOOR	-	1987	- 1 300
67	K-508	ELEKTRİK ARK KAYNAĞI	BAYKAL	-	1984	- 1 150
68	S-601	SAC MALZEME BESLEYİCİ	SHUNG DAR	NCDF-400	2004	50-400 mm 0,3/4,5 mm 1 6000
69	S-602	SAC MALZEME BESLEYİCİ	SHUNG DAR	HİDROLİK	2003	50-650 mm 0,5/4 mm 1 2000
					GENEL SÜRÜCÜ	
70	S-603	SAC MALZEME BESLEYİCİ	SHUNG DAR	NCDF-300	2005	50-300 mm 0,3/4,5 mm 1 8000
71	S-801	KREYN ÇİFT KIRIŞLI KÖPRÜ VİNCİ	SAKARYA	İS-52-16-61	2003	7.5 Kv 300 devir 1 85000

II TIPI EKSANTRİK PRES 315 TON	RUSYA	RUSYA	1985	1250*1250	1	280000
II TIPI EKSANTRİK PRES 1000 TON	RUSYA	RUSYA	1986	1250*1251	1	550000
II TIPI EKSANTRİK PRES 315 TON	RUSYA	RUSYA	1996	980*1000		280000
CTİPI EKSANTRİK PRES 100 TON	RUSYA	STANKOIMPORT MOSKOVA SSS-R	2005	800*560	1	15000
CTİPI EKSANTRİK PRES 100 TON	RUSYA	STANKOIMPORT MOSKOVA SSS-R	2005	800*560	1	25000
CTİPI EKSANTRİK PRES 100 TON	RUSYA	STANKOIMPORT MOSKOVA SSS-R	2005	800*561	1	25000
CTİPI EKSANTRİK PRES 100 TON	RUSYA	STANKOIMPORT MOSKOVA SSS-R	2005	800*562	1	15000
CTİPI EKSANTRİK PRES 100 TON	RUSYA	STANKOIMPORT MOSKOVA SSS-R	2005	800*563	1	28000
II TIPI EKSANTRİK PRES 315 TON	ERFURT	-	1996	1390*2250	1	395000
CTİPI EKSANTRİK PRES 400 TON	-	ZTS	1985	1260*900	1	65000
CTİPI EKSANTRİK PRES 250 TON	-	ZTS	1984	1120*800	1	60000
CTİPI EKSANTRİK PRES 160 TON	-	ZTS	1986	1000*700	1	35000
EKSANTRİK PRES 80 TON	FPA	POLONYA	1989	800*500	1	20000
HİDROLİK PRES 100 TON	-	TOMRUK	1990	750*650	1	35000
HİDROLİK PRES 300 TON	-	ANKARA	1997	1670*1220	1	110000
HİDROLİK PRES 125 TON	-	TOMRUK	1993	1040*940	1	90000
HİDROLİK PRES 250 TON	-	TOMRUK	1997	1300*1100	1	130000
HİDROLİK PRES 400 TON	-	TOMRUK	-	2100*1500	1	220000
HİDROLİK PRES 350 TON	-	BULGAR	-	1120*1000	1	210000
HİDROLİK PRES 250 TON	-	ECE PRES	2007	1750*1270	1	130000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	SIFF	-	1994	40 Kv	1	4000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	SIFF	-	1992	60 Kv	1	8000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	SIFF	DK	1995	120Kv.	1	15000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	SIFF	-	1996	120 Kv	1	8000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	-	-	-	120 Kv	1	11000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	-	-	-	30 Kv	1	4000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	-	-	-	210 Kv	1	15000
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	BEROTO	-	-	120Kv	1	25000
ASKI PUNTA KAYNAĞI	-	-	-	120 Kv	1	600
ASKI PUNTA KAYNAĞI	-	-	-	120 Kv	1	600
ASKI PUNTA KAYNAĞI	SPRS.3	-	-	125 Kv	1	1500
PUNTA KAYNAK MAKİNASI	SIFF	-	-	30 Kv	1	8000
GAZALTI KAYNAK MAKİNASI	SIFF	GKG-350	1999	5Kv	1	1200
GAZALTI KAYNAK MAKİNASI	SIFF	GKG-351	1999	5Kv	1	1200

ruat listesinde yer almayan basınçlı hava tesisatı, 3000 litre kapasiteli hava ritim tesisatı emniyet ve operasyon armatürleri. Elektrik tesisatı Trafo 400 asiteli salt ünitesi, ana kumanda, konpanzasyon pano-su, teknik armatürle- yer almayan muhtelif tezgah, makine teçhizat ve kalıplar için maktuen T. kıymet takdir edilmiştir.

AL

ruat listesinde kayıtlı olan makinalar bedeli : 5.950.165,00TL.

ruat listesinde kayıtlı olan teçhizatın bedeli: 400.000,00TL

olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer % 50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akıru veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin pa-

87 T-704	DIK BAŞLI KALIPÇI FREZESİ	EUMEGA	MD4	2001	900*400*400	1	14000
88 T-705	DIK BAŞLI KALIPÇI FREZESİ	VEB	65-183	-	750*350*400	1	14000
89 T-706	DIK BAŞLI KALIPÇI FREZESİ	TAKSAN	-	1997	1000*400*400	1	7000
90 T-707	TORNA	-	-	-	0400*1500	1	11000
91 T-708	RADYAL MATKAP	MAS	YR5A	1999	200*1000	1	35000
92 T-709	RADYAL MATKAP	DRAN MAKİNA	GS544	2000	1500*750*750	1	4000
93 T-710	SÜTUNLU MATKAP	SSCP	2C/32	-	500*500*350	1	3000
94 T-711	SÜTUNLU MATKAP	ERDİL	32	-	300*300*600	1	3000
95 T-712	HİDROLİK DESTERE	-	-	-	150*150	1	1200
96 T-713	DEKOPAF MAKİNESİ	KAMSAN	-	-	500*500*300	1	2000
97 T-714	SATIŞ TAŞLAMA	TAKSAN	BPH320 A	1998	600*300	1	16000
98 T-715	ALET BİLEME TAŞI	RUZİ MOTOR	DS200*20	-	-	1	500
99 T-717	CNCÜÇ EKSEN FREZE	ZAYER	20KF300TNC415B	1995	1000*3000	1	39500
100 KLT-103	KUMPAS	MITUTOYO	DIJİTAL	2004	-	1	150
101 KLT-104	KUMPAS	WILSON WOLPERT	DIJİTAL	204	-	1	100
102 KLT-105	KUMPAS	MITUTOYO	DIJİTAL	2003	-	1	50
103 KLT-106	KUMPAS	MITUTOYO	dijital	2004	-	1	150
104 KLT-107	KUMPAS	MITUTOYO	dijital	2006	-	1	150
105 KLT-201	DIŞ ÇAP MİKROMETRESİ	MITUTOYO	TAMBURLU	2002	-	1	300
106 KLT-202	DIŞ ÇAP MİKROMETRESİ	TRONIC	DIJİTAL	2005	-	1	250
107 KLT-501	AÇI ÖLÇER	VİS	ANALOG	2002	-	1	10
108 KLT-701	MIHENGİR	MITUTOYO	-	2002	-	1	30
109 KLT-702	MIHENGİR	MITUTOYO	192-664	2005	-	1	25
110 KLT-707	TORK METRE EL TIPI	CDİTORQUE	1003LDFN	2004	-	1	2000
111 KLT-710	SERTLİK ÖLÇME CİHAZI	BULUTMA-KİNA	BMS203RSR	2005	-	1	6000
112 KLT-711	İNCELME ÖLÇÜM CİHAZI	TRONIC	dijital	2005	-	1	5000
113 KLT-712	İNCELME ÖLÇÜM CİHAZI	MITUTOYO	DIJİTAL	2005	-	1	6000
114 KLT-715	3 BOYUTLU ÖLÇME CİHAZI	TRANSME-TAL	GLOBAL CLASSIC	2005	-	1	2650
115	KESME CİHAZI	METKOM	SERVOCUT A-	2005	-	1	1500
116	TAŞLAMA PARLATMA CİHAZI	METKOM	GRİPO	2005	-	1	7000
117	MİKROSKOP	METKOM	-	2005	-	1	1000
118	KOPARTMA TEST CİHAZI	OTİMA	-	2005	-	1	3500
119	KOPARTMA TEST CİHAZI	CHECKLINE	DFC900	2005	-	1	3500
120 E-15	FORKLİFT(ELEKTRİKLİ)	-	ÜNDE E-15	2004	-	1	1400
121 E-30	FORKLİFT(ELEKTRİKLİ)	-	LİNDEE-15	2003	-	1	1200
TOPLAM							595

bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefiller teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan rıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa önc teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş