

# Eskişehir Odunpazarı'nda fabrika ve arsası icradan satılıktır

[İlan Metni](#) | [Tam Ekran](#)

## T.C. ESKİŞEHİR 6. İCRA DAİRESİ 2016/5006 ESAS TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Tapuda, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mahallesi, 109 ada, 1 parselde kayıtlıdır. Tapu kaydında ana taşınmaz niteliği "Karkas fabrika binası ve arsası"dır. Tapuda tam hisse ile borçlu adına kayıtlıdır. Taşınmaz; 20. Cadde ve 27. cadde cephelidir. Taşınmaz kuş uçuşu yaklaşık; Şehir merkezine(Valilik) 13.485m, Teknoloji Bulvarına 1.180, Eskişehir-Ankara Çevre yoluna 3.200 m, Teksan Sanayi sitesine 4.800 m, Organize Sanayi camiiine 3.070,00 m, Kanlıpınar Göletine 3.530,00 m, Şehir hastanesine 6.590,00 m, Odunpazarı Belediye Başkanlığına 11.485,00 m mesafededir. Alt yapısı tamamlanmış olup, Belediye hizmetlerinin tamamından (Elektrik, doğalgaz, su, ulaşım, iletişim, çöp vs.) yararlanmaktadır. Cami, park alanına yakın, sosyal yapılara uzak mesafededir. Parsel üzerinde, iki katlı idari bina ve tek katlı fabrika binası, bekçi kulübesi, trafo binası, atık toplama tesisi, olarak kullanılan yapılar bulunmaktadır. Parsel etrafı tel çit ve ihata duvarı ile çevrilmiş, kilit taş döşemesi ile kısmi çevre düzenlemesi yapılmış olup, parsel üzerinde ağaçlar mevcuttur.

İdari Bina: iki katlı yapıdır. Beton prekas cepheli betonarme yapıda kısmi alüminyum giydirme cephe uygulaması yapılmıştır. Giriş zemin kat fuaye alanı, dinlenme alanı, mutfak ve yemek salonu, bay/bayan soyunma odası WC, teş Tapuda, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yassıhöyük Mahallesi, 109 ada, 1 parselde kayıtlıdır. Tapu kaydında ana taşınmaz niteliği "Karkas fabrika binası ve arsası"dır. Tapuda tam hisse ile borçlu adına kayıtlıdır. Taşınmaz; 20. Cadde ve 27. cadde cephelidir. Taşınmaz kuş uçuşu yaklaşık; Şehir merkezine(Valilik) 13.485m, Teknoloji Bulvarına 1.180, Eskişehir-Ankara Çevre yoluna 3.200 m, Teksan Sanayi sitesine 4.800 m, Organize Sanayi camiiine 3.070,00 m, Kanlıpınar Göletine 3.530,00 m, Şehir hastanesine 6.590,00 m, Odunpazarı Belediye Başkanlığına 11.485,00 m mesafededir. Alt yapısı tamamlanmış olup, Belediye hizmetlerinin tamamından (Elektrik, doğalgaz, su, ulaşım, iletişim, çöp vs.) yararlanmaktadır. Cami, park alanına yakın, sosyal yapılara uzak mesafededir. Parsel üzerinde, iki katlı idari bina ve tek katlı fabrika binası, bekçi kulübesi, trafo binası, atık toplama tesisi, olarak kullanılan yapılar bulunmaktadır. Parsel etrafı tel çit ve ihata duvarı ile çevrilmiş, kilit taş döşemesi ile kısmi çevre düzenlemesi yapılmış olup, parsel üzerinde ağaçlar mevcuttur.

İdari Bina: iki katlı yapıdır. Beton prekas cepheli betonarme yapıda kısmi alüminyum giydirme cephe uygulaması yapılmıştır. Giriş zemin kat fuaye alanı, dinlenme alanı, mutfak ve yemek salonu, bay/bayan soyunma odası WC, teşhir alanı ve antreden oluşur. Bina içerisinden mermer kaplama, alüminyum korkuluk merdivenler ile üst kata çıkış sağlanmaktadır. Üst katta toplam 7 adet ofis ve banyo/WC'ler vardır. Islak hacim duvarları seramik, diğer hacimlerin duvarları, sıva üstü saten boyadır. Yönetim ofisinde duvar kâğıdı kaplanmıştır. Kapılar ahşap panel olup fuaye alanı giriş kapısı fotoselli kapı olup, pencereler PVC doğramadır. İdari kısımdan fabrika sahasına bakan pencereler alüminyum doğramadır. Ofislerde asma tavan uygulanmış yapılmış olup, genel müdür odasında havuz tip spot aydınlatmalı asma tavan uygulaması yapılmıştır. Tüm alanların zemini seramik kaplı olup, idari ofislerde laminat parke yapılmıştır. Sıhhi tesisat, ısıtma tesisatı ve elektrik tesisatının tam ve kullanılabilir olduğu tespit edilmiştir. Isıtma sistemi kalorifer ile ısıtılmakta olup, binada panel radyatör kullanılmaktadır. Mutfak içerisinde alt ve üst dolapları ve mermerit mutfak tezgâhı, dolap arası dekoratif alın seramiği evye ve bataryası mevcuttur. Genel müdür odası eklentisinde bulunan banyo/WC'de lavabo, klozet, duş kabini ve duş bataryasının yerinde olduğu görüldü. WC'lerde tüm vitriyfe ve bataryalar tam ve kullanılabilir durumdadır. Binanın taban alanı 360,00 m<sup>2</sup>, toplam alan 720,00 m<sup>2</sup>dir.

Fabrika ve İdari binaya ek olarak yapılmış toplam 435,00 m<sup>2</sup> alanlı yapının, %60'ı tamamlanmış durumdadır. Zemin kaplaması ve çatısı tamamlanmış ve üst katı idari kısım olarak planlanan yapıda elektrik ve su tesisatı var olup, kalorifer tesisatı yapılı değildir. İlk Ruhsat tarihi 16.05.2007 olup, 13.04.2011 ve 21.06.2011 tarihinde ruhsat yenilenmiştir. İlave bina ruhsat tarihi 09.06.2015'dir. Bina, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğe göre III. Sınıf B Grubu yapı ( Fabrika, atölye ve imalat binaları ( 1000 m<sup>2</sup>den büyük)) sınıfındadır. ( Bakanlığın, yapı grup sınıflandırmalarında dikkate aldığı ek – 1'de yer alan açıklama tablosuna göre; " yapı radyatörlü kalorifer, kat kaloriferi, basit ve kısmi kış kliması, basit havalandırma (egzoz), kısmi buhar tesisatı, sanayi tipi mutfak ve çamaşırhane tesisatı gibi çeşitlerinden bir kaçını veya hepsini kapsadığı düşünülecektir." Hükmü gereği ve fabrika alanı 1.000,00m<sup>2</sup>den büyük olduğu için 3. Sınıf B grubu olarak değerlendirilmiştir. Binanın yaşı ve genel durumu dikkate alındığında yıpranma oranının % 15 olabileceği kanaatine varılmıştır.

Taşınmazın cephesinin bulunduğu 20. cadde için 2019 yılı Asgari arsa emlak rayiç bedeli 119,51.-TL/m<sup>2</sup>dir.

Fabrika Binası: Bina betonarme –prefabrik sistemde yapılmıştır. Çatı sistemi alüminyum sandviç panel olup, zemin kaplaması vakumlu betondur. Pencereler PVC doğramadır. İdari binadan geçiş bulunmakta olup, dış cepheye açılan kapılar mevcuttur. İmalat sahasında alüminyum doğrama sistem ile bölüntüler oluşturulmuştur. Isıtmada Radyan sistem kullanılmıştır. Keşif anında aktif olarak kullanılan yapının alanı 2.880,00 m<sup>2</sup>dir. Ek bina ise 3.157,00 m<sup>2</sup>dir. İlk ruhsat yılı 2007 olup 2011 yılında ruhsat yenilemesi yapılmıştır ve 2015 yılında ilave bina için ruhsat alınmıştır. Bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğe göre III Sınıf B Grubu yapı sınıfındadır. Bina Binanın yaşı ve genel durumu dikkate alındığında yıpranma oranının % 15 olabileceği kanaatine varılmıştır Keşif anında ofis kısmının çatısının yıprandığı ve bozulmaların olduğu görüldü. Fabrikanın çevresinde ve ön kısmında düzenli olarak dikilen, sulama, budama vb. bakım işlemleri yapılan, ekonomik önemi olan meyveli-meyvesiz ağaçlar ile süs bitkilerinin adı, tahmini yaşları-çapı ve aşağıda tablo halinde çıkarılmıştır. Meyveli-meyvesiz ağaçlar ile süs bitkilerinin altında, olduğu bölümde çimlendirme vb. çalışmaların yapılmadığı görülmüştür. Cinsi

Ağaç Adedi	Tahmini Yaş-Çapı	Çağı-Çapı	Değeri (TL/Adet)	Toplam Değ.(TL)
Kiraz	10	10	Verim Çağ.	375,50 3.755,02
Ayva	6	10	Verim Çağ.	243,91 1.463,44
Kayısı	2	10	Verim Çağ.	212,14 424,28
Elma	6	15	Verim Çağ.	262,06 1.572,34
Muşmula	6	15	Verim Çağ.	375,50 2.253,01
Çam	10	Ort. 20 cm	-	249,58 2.495,79
Ladin	3	-	-	283,61 850,84

TOPLAM	13.734,00
--------	-----------

### MAKİNE, ELEKTRİK VE EKİPMAN LİSTESİ

	MAKİNE CİNSİ	MİKTAR-ADET	BİRİM FİYATI (TL)	TUTAR (TL)
1	ŞERİT TESTERE 60 LİK SAYAN MAKİNA	1	5.000,00	5.000,00
2	KALINLIK MAKİNASI AN MAK	1	3.650,00	5.000,00
3	PLANYA MAKTAŞ	1	6.850,00	6.850,00
4	CNC OVER A330 BİESSE	1	210.000,00	210.000,00
5	EĞRİ KENAR YAPIŞTIRICI TURANLAR	1	22.000,00	22.000,00
6	EĞRİ KENAR FREZE TURANLAR	1	13.000,00	13.000,00
7	SUTUNLU MATKAP GUANTUM	1	1.750,00	1.750,00
8	ÇOKLU DELİK MAKİNASI MATKAP TEZGAHI TÖRK	1	10.500,00	10.500,00
9	DELİK MAKİNASI DRİLTECH	1	75.000,00	75.000,00
10	KENAR BANTLAMA TURANLAR	1	75.500,00	75.500,00
11	GÖNYE MAKİNASI MAKİTA	1	4.250,00	4.250,00
12	FREZE ÇAĞIN	1	4.500,00	4.500,00
13	EBATLAMA SAWTECH PRO 38	1	210.000,00	210.000,00
14	POSTFORMİNG BAŞKENT PF90	1	17.000,00	17.000,00
15	POSTFORMİNG TURANLAR TPF S90	1	128.500,00	128.500,00
16	SİLİNDİR PRESS BAŞKENT MAKİNA	1	8.000,00	8.000,00
17	HİDROLİK PRESS UMUR	1	19.000,00	19.000,00
18	TRANSPALET	7	1.492,00	10.450,00
19	BAHÇE BELLEME KAN	1	2.500,00	2.500,00
20	AKÜLÜ TRANSPALET NETFİLT	1	22.000,00	22.000,00
21	YATAR DAİRE ML32P	1	7.000,00	7.000,00
22	KENAR BANTLAMA EDGETECH	1	94.000,00	94.000,00
23	TOZ TOPLAMA ÜNİTESİ AIRPAK	1	29.000,00	29.000,00
24	TOZ TOPLAMA ÜNİTESİ ÜNALSAN	1	22.000,00	22.000,00
25	AMBALAJ MAKİNASI SHIRING ÖNERSAN NF1000	1	53.000,00	53.000,00
26	TEKLİ METAL MATKAP FOREM AS35	1	5.000,00	5.000,00
27	PUNTA KAYNAK MAKİNASI ŞİMŞEK	1	4.500,00	4.500,00
28	METAL ŞERİT TESTERE	1	7.000,00	7.000,00
29	METAL ŞERİT TESTERE OTOMATİK Q280	1	12.500,00	12.500,00
30	ÇOKLU DİKEY MATKAP TEZGAHI	1	7.000,00	7.000,00
31	PROFİL DAİRE KESME MAKİNASI	1	2.500,00	2.500,00
32	100X37X66 AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	2	100,00	200,00
33	80X37X66 AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	2	80,00	160,00
34	73X37X66 AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	1	75,00	75,00
35	60X60X45 SEHPA	1	50,00	50,00
36	100X37X185 CM DOSYA DOLABI AKRİLİK KAPAKLI	1	180,00	180,00
37	50X37X185 CM DOSYA DOLABI AKRİLİK KAPAKLI	1	200,00	200,00
38	240X90X77 CM YÖNETİCİ MASASI AKRİLİK ÜST TABLA BEYAZ	3	450,00	1.350,00
39	MÜDÜR KOLTUĞU	6	150,00	900,00
40	BEKLEME KOLTUĞU	5	100,00	500,00
41	SIRTLIKSIZ TAM ÇEMBERLİ TABURE	1	50,00	50,00
42	KESON	1	150,00	150,00
43	65X37X211 CM DOSYA DOLABI AKRİLİK KAPAKLI	1	65,00	65,00
44	100X37X66 AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	2	100,00	200,00
45	80X37X66 AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	2	80,00	160,00
46	83X37X66 AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	1	85,00	85,00
47	60X60X45 SEHPA	1	50,00	50,00
48	MONOBLOK PLASTİK SANDALYE	1	50,00	50,00
49	SHİRO MARKA DUV. MONTE SPLİT KLİMA	1	550,00	550,00
50	100X37X212 CM DOSYA DOLABI AKRİLİK KAPAKLI	1	250,00	250,00
51	SEKRETER KOLTUĞU	5	100,00	500,00
52	70X37X66 CM AKRİLİK KAPAKLI DOLAP	24	70,00	1.680,00
53	145X60 CM TABLALI ETAJERLİ L TİPİ AKRİLİK TAPLALI MASA	4	250,00	1.000,00
54	MİSAFİR KOLTUĞU	2	100,00	200,00
55	60X40X45 CM SEHPA	3	50,00	150,00
56	280X120X80 CM AHŞAP AYAKLI TOPLANTI MASASI	1	800,00	800,00
57	74X37X66 CM DOLAP	2	75,00	150,00
58	66X37X66 CM DOLAP	1	65,00	65,00
59	93X37X66 CM DOLAP	1	95,00	95,00
60	85X37X66 CM DOLAP	1	85,00	85,00
61	60X37X66 CM DOLAP	2	60,00	120,00



Üye Ol

Giriş Yap

64	VESTEL MARKA SALON TİPİ 48000 BTU KLİMA	1	1.500,00	1.500,00
65	AYAKLI ASKILIK	2	100,00	200,00
66	260X120X76 CM TOPLANTI MASASI NAPOLYON KİRAZ	1	400,00	400,00
67	180X180 CM PROJEKSİYON PERDESİ	1	250,00	250,00
68	VESTEL ECAPLUS 1-2 DUVAR TİPİ SPLİT KLİMA	1	450,00	450,00
69	140X80X76 CM METAL AYAKLI MASA ARMUT	1	150,00	150,00
70	140X75X76 CM METAL AYAKLI BEYAZ MASA	1	150,00	150,00
71	90X42X67 CM BEYAZ BOY DOLAP KULPLU	1	90,00	90,00
72	100X42X67 CM BEYAZ BOY DOLAP KULPLU	1	100,00	100,00
73	95X42X67 CM BEYAZ BOY DOLAP KULPLU	2	95,00	190,00
74	85X42X97 CM BEYAZ DOLAP	1	85,00	85,00
75	120X50X73 CM TEKERLEKLİ DOLAP	1	100,00	100,00
76	45X50X70 4 ÇEKMECELİ KESON	3	100,00	300,00
77	MÜDÜR KOLTUĞU BEJ DERİ	1	150,00	150,00
78	SEKRETER KOLTUĞU	2	100,00	200,00
79	BEKLEME KOLTUĞU	4	50,00	200,00
80	120X160 CM DUVARA MONTE BEYAZ LAMİNANT YAZI TAHTASI	1	200,00	200,00
81	TABELA LED IŞIKLI 45X9	1	50,00	50,00
82	KOLTUK TEKLİ SİYAH DERİ 98X90X85	3	250,00	750,00
83	KOLTUK İKİLİ SİYAH DERİ 150X90X85	1	500,00	500,00
84	SANKO LED IŞIKLI 130X60X94	1	500,00	500,00
85	KARŞILAMA BANKOSU 180X60X94	1	250,00	250,00
86	KESON RENK BEYAZ 45X48X67	1	100,00	100,00
87	KESON RENK BEYAZ 42X42X83	1	100,00	100,00
88	KESON RENK KİRAZ 45X48X67	1	100,00	100,00
89	YAZICI FAKS EPSON WF-S620	1	500,00	500,00
90	MİSAFİR KOLTUĞU RENK SİYAH	1	250,00	250,00
91	KOLTUK KUMAŞ KAPLI TEKERLEKLİ 60X50X95	1	150,00	150,00
92	RADYAN ISITICI SİMFER MARKA	1	150,00	150,00
93	RADYAN ISITICI KUMTEL MARKA	1	100,00	100,00
94	MİSAFİR KOLTUĞU İKİLİ DERİ 160X90X85	1	550,00	550,00
95	SEHPA RENK AKÇAĞAÇ 50X50X45	1	50,00	50,00
96	SEHPA RENK KİRAZ 50X50X50	1	50,00	50,00
97	KAPI MOTORU OTOMATİK 25X30X25	1	1.250,00	1.250,00
98	WATERLİFE SU ARITMA CİHAZI	4	150,00	600,00
99	DOLAP 260X56X66 BOY KÖŞE 8 KAPAKLI RENK BORDO	1	250,00	250,00
100	MUTFAK ÜST DOLAP BEYAZ 220X90X35	1	250,00	250,00
101	MUTFAK ÇEKMECE 60X72X56	1	60,00	60,00
102	MUTFAK ALT DOLAP 60X72X56 RENK YEŞİL	1	60,00	60,00
103	MUTFAK ALT DOLAP 100X72X56 RENK YEŞİL	1	100,00	100,00
104	DOĞALGAZ OCAK 4 GÖZ FİESTAMARKA 4400	1	200,00	200,00
105	BUZDOLABI BÜRO TİPİ VESTEL MARKA 22GT140CE,DB-06	1	250,00	250,00
106	MALZEME DOLABI 40X110X35	1	100,00	100,00
107	ECZA DOLABI 30X45X11	1	50,00	50,00
108	AHŞAP MASA 275X275 ETEJERLİ	1	2.000,00	2.000,00
109	TOPLANTI MASASI 275X90	1	1.000,00	1.000,00
110	TOPLANTI MASASI KOLTUĞU RENK KAHVERENGİ	8	250,00	1.500,00
111	MÜDÜR KOLTUĞU RENK KAHVERENGİ	1	275,00	275,00
112	MİSAFİR KOLTUĞU İKİLİ RENK KAHVERENGİ	1	600,00	600,00
113	MİSAFİR KOLTUĞU TEKLİ RENK KAHVERENGİ	2	250,00	500,00
114	AHŞAP SEHPA 60X120	1	150,00	150,00
115	LG 55" ULTRA HD LED TELEVİZYON	1	1.000,00	2.000,00
116	SEHPA 60X60	1	50,00	50,00
117	DİLSİZ UŞAK	1	50,00	50,00
118	BUZDOLABI ARÇELİK MARKA BÜRO TİPİ	1	250,00	250,00
119	KLİMA TAVANA MONTE ARÇELİK MARKA	1	2.000,00	2.000,00
120	TEK KİŞİLİK YATAK 90X2 M	1	150,00	150,00
121	GARDROP ÇİFT KAPILI 90 LİK	1	250,00	250,00
122	DATAES B001 İ5 3470 4GB 1 TB 23"	1	3.300,00	3.300,00
123	DATAES B002 İ7 3770 8GB 1TB 22"	1	2.750,00	2.750,00
124	DATAES B003 C2D E4500 2GB 1TB 23"	1	1.500,00	1.500,00
125	DATAES B004 İ7 4790 16GB 2TB 27"	1	2.750,00	2.750,00
126	DATAES B005 XEON ES 1650, 32GB, 240 SSD 1 TB 23"	1	13.500,00	13.500,00
127	DATAES B006 İ3 3240, 8 GB 250 GB 1TB 23"	1	1.750,00	1.750,00



Üye Ol

Giriş Yap

130	DATAES B009 İ7 930 2,80 GHZ 6GB 2565SD 2TB 23"	1	2.750,00	2.750,00
131	DATAES B010 22" MONİTÖR	1	350,00	350,00
132	DATAES B011 İ7 4790 16GB 240 SSD 23"	1	2.750,00	2.750,00
133	DATAES B012 XEON E5 1650 24GB 500 GB 1TB 23"	1	15.250,00	15.250,00
134	DATAES B013 İ5 750 2.70 GHZ 4GB 1TB 23"	1	2.250,00	2.250,00
135	DATAES B014 AMD 8350 4,0 GHZ 16GB 120 SSD 1 TB 23"	1	9.500,00	9.500,00
136	DATAES B015 İ5 3330 4GB 1TB 23"	1	2.350,00	2.350,00
137	DATAES B016 İ3 4130 4GB 1TB 23"	1	2.150,00	2.150,00
138	DATAES B017 XEON E3 1270 16GB 1TB 23"	1	10.750,00	10.750,00
139	DATAES B018 Q5400 4GB 1TB 21"	1	2.250,00	2.250,00
140	DATAES B019 G2010 2.80 GHZ 4 GB 1TB 20"	1	1.750,00	1.750,00
141	DATAES B020 27" IMAC İ7 3.40 GHZ 8 GB 2 GB VGA	1	7.500,00	7.500,00
142	DATAES B021 İ7 4500U 8GB 240 SSD NOTEBOOK LENOVO	1	5.250,00	5.250,00
143	DATAES B022 İ5 2400S 4GB 500GB 22"	1	2.350,00	2.350,00
144	DATAES B023 C2D Q6600 8GB 1TB 23"	1	1.850,00	1.850,00
145	DATAES B024 İ7 4790 8 GB 240 SSD 22"	1	3.250,00	3.250,00
146	DATAES B025 İ5 3570 8GB 1 TB 23"	1	2.450,00	2.450,00
147	DATAES B026 CELERON D 2GB 17"	1	1.550,00	1.550,00
148	DATAES B027 Q9550 4GB 500GB 19"	1	2.450,00	2.450,00
149	DATAES B028 X3530 M4 XEON E5-2420 32 GB 1TB	1	14.850,00	14.850,00
150	TD200 XEON ES502 4GB 150GB	1	13.500,00	13.500,00
151	QNAP TS-410U 4X1 TB HDD	1	3.550,00	3.550,00
152	NECRON LF 3000 UPS	1	1.950,00	1.950,00
153	PHILIPS 17" MONİTÖR	1	250,00	250,00
154	DATAES Y001 EPSON CK29NF/P8M001710	1	1.850,00	1.850,00
155	DATAES Y002 EPSON PRO7800/GLL002S539	1	10.500,00	10.500,00
156	DATAES Y003 EPSON M4000/KDJ7109530	1	1.950,00	1.950,00
157	DATAES Y004 EPSON WF 5620 / SOSY082893	1	1.150,00	1.150,00
158	DATAES Y005 CANON LPB6020/MTNA179770	1	350,00	350,00
159	BÜRO MASASI (180X80X75 CM) AKÇAAĞAÇ	3	150,00	450,00
160	KESON 4 ÇEKMECELİ (50X56X50CM) AKAAĞAÇ	2	50,00	100,00
161	ŞEF KOLTUĞU BEJ RENK	2	75,00	150,00
162	ŞEF KOLTUĞU SİYAH RENK	1	150,00	150,00
163	MİSAFİR KOLTUĞU (BORDO RENK)	6	25,00	150,00
164	SEHPA 50X50X45 AKÇAAĞAÇ	3	50,00	150,00
165	DOSYA DOLABI (80X35X187 CM) AKÇAAĞAÇ	4	250,00	1.000,00
166	PLASTİK ÇÖP KOVASI	3	15,00	45,00
167	DUVAR PANOSU (ATATÜRK RESİMLİ) 70X128 CM	1	150,00	150,00
168	KESON 3 ÇEKMECELİ (48X45X65 CM) AKÇAAĞAÇ	2	50,00	100,00
169	KESON 4 ÇEKMECELİ (50X45X77) AKÇAAĞAÇ	1	100,00	100,00
170	DUVARA MONTE KLİMA (VESTEL ECO PLUS MARKA)	1	550,00	550,00
171	MÜDÜR KOLTUĞU BEJ RENK DERİ	1	150,00	150,00
172	MÜDÜR KOLTUĞU SİYAH RENK DERİ	1	150,00	150,00
173	MASA ETEJERLİ 240X160 VENGE RENK	1	850,00	850,00
174	MİSAFİR KOLTUĞU 3'LÜ BEJ RENK DERİ	1	400,00	400,00
175	MİSAFİR KOLTUĞU TEKLİ BEJ RENK DERİ	2	200,00	400,00
176	KESON 3 ÇEKMECELİ 45X45X60	1	100,00	100,00
177	CAM KAPAKLI DOLAP 170X170X70	2	400,00	800,00
178	CAM KAPAKLI DOLAP 170X130X70	1	300,00	300,00
179	MASA ETEJERLİ 90X2 RENG VENGE	1	850,00	850,00
180	BEKLEME KOLTUĞU RENK BEJ DERİ	2	100,00	200,00
181	MÜDÜR KOLTUĞU SİYAH DERİ (FİLELİ)	1	150,00	150,00
182	SEHPA 45X70 CM RENK VENGE	2	50,00	100,00
183	ASKILIK	1	50,00	50,00
184	KOLÇAKLI SANDALYE SİYAH RENK	1	100,00	100,00
185	ÇELİK PARA KASASI 55X45X125	1	750,00	750,00
186	MİSAFİR KOLTUĞU SİYAH DERİ 55X90X60	1	150,00	150,00
187	MASA BEYAZ LAKE 180X75	2	450,00	900,00
188	MÜDÜR KOLTUĞU SİYAH DERİ	2	150,00	300,00
189	MİSAFİR KOLTUĞU RENK KAHVERENGİ	4	150,00	600,00
190	SEHPA 50X50	2	50,00	100,00
191	YAZICI EPSON ACUSALER	1	1.000,00	1.000,00
192	DOSYA DOLABI 12 KAPAKLI 175X220X45	1	550,00	550,00
193	ASKILIK	1	50,00	50,00

196	34,5 KV 400 KVA DAĞITIM TRAFOSU, BETON KÖŞK, AG ANA DAĞITIM PANOSU	1	20.000,00	20.000,00
197	PARATONER TESİSATI	1	5.000,00	5.000,00
198	KONVANSİYONEL YANGIN ALGILAMA SİSTEMİ	1	5.000,00	5.000,00

**TOPLAM: 1.341.840,00**

**Arsa bedeli : 16.480,62 m2 x 230,00.-TL/m2 = 3.790.542,60.-TL**

**Fabrika bina bedeli : 2.880,00 m2 x 1.100,00.-TL/m2x 0,85 = 2.692.800,00.-TL**

**İdari bina bedeli : 720,00 m2 x 1.100,00.-TL/m2x 0,85 =673.200,00.-TL**

**Fabrika ek bina bedeli : 3.157,00 m2 x 1.100,00-TL/m2x 0,94 = 3.264,338,00.-TL**

**İdari ek bina bedeli : 435,00 m2 x 1.100,00-TL/m2x 0,94 x0,60 = 269.874,00.-TL**

**Çevre Düzenlemesi : 207.006,36.-TL**

**Ağaç bedeli : 13.733,63.-TL**

**Elektrik Teçhizatı ve Makinelerin değeri : = 1.341.840,00.-TL**

**Toplam = 12.253.334,59.-TL**

**Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 1366 yevmiye sayılı yazısı gereğince ihaleye katılım şartları;**

Katılımcılara geri alım hakkı şerhinin kaldırılması halinde; 4562 sayılı OSB Kanununun, Madde 15: " 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." Madde 18 : " Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez."

"Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." Ek Madde 1 : " OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda: " Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz." ; " Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur. " ; " Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilir." ; " Bu maddedeki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır. " ; Şeklinde olup; Satışı yapılacak kuruluş için tapu kaydında şerhlerin tapu tescilinin yapılması aşamasında işlenmesi gerekmektedir. 2) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ona dayanarak çıkartılan Yönetmeliğin Madde 54 ve 55'te belirtilen ve aşağıda verilen tesisler kurulamaz Kurulamayacak tesisler MADDE 54 – (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz: a) Karma ve ihtisas OSB'lerde; 1) Ham petrol rafinerileri, 2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri, 3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri, 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler, 5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler, 6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri, 7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler, 8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri, 9) İhtisas OSB'nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda oluşan atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere İhtisas OSB'lerin kuruluş protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler. b) Karma OSB'lerde; 1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler, 2) Petrokimya kompleksleri, 3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

4) Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları, 5) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler, 6) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler, 7) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri, 8) Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler, 9) (Değişik:RG-16/4/2020-31101) Sanayi parselleri ile hizmet destek alanlarında katılımcının kendi ihtiyacı için kurulanlar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik enerjisi üreten tesisler kurulamaz. (2) Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin OSB yönetimlerince alınması kaydıyla; a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler, b) Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler, c) (Değişik:RG-16/4/2020-31101) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması ve müteşebbis heyet/genel kurul kararı alınması şartı ile geri dönüşüm ve bertaraf tesisleri müstesnadır. (3) (Değişik:RG-16/4/2020-31101) Birinci ve ikinci fıkra haricinde, OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler hakkında OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilir. İlgilinin Bakanlığa başvurması üzerine, OSB tarafından OSB'de kurulamayacağına karar verilen tesise ilişkin nihai karar, Bakanlık Makamından alınacak onay ile verilir. Arsa tahsisi MADDE 55 – (1) Arsa tahsisleri, onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlarda müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır. Ancak onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmamış alanlarda; altyapının tamamlanmamış olmasına rağmen 60 ıncı maddede belirtilen sürelerle de uyulacağına ilişkin muvafakat alınması koşuluyla arsa tahsisi yapılabilir. (2) Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır. (3) Arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler OSB'ye yazılı olarak başvururlar. Tahsis talepleri 30 gün içerisinde sonuçlandırılır. Ret edilen talepler gerekçeli ve yazılı olarak Bakanlığa ve talep sahibine en geç 15 gün içerisinde bildirilir. Taleplerin uygun bulunması halinde, başvuru tarihindeki parsel tahsis fiyatı esas alınır ve yatırımın ihtiyaç duyduğu alan büyüklüğüne göre parsel tahsis edilerek ilgililere yazılı olarak bildirilir. Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde (Mülga ibare:RG-6/8/2019-30854) (...) arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır. (4) Yabancı katılımcıların arsa tahsis talepleri, 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir. (5) Bu Yönetmelikte belirtilen Bakanlık kredileri kullanımı hariç olmak üzere, tahsis veya satışı yapılan parseller üzerinde katılımcının muvafakati alınmaksızın OSB tüzel kişiliği tarafından hiçbir suretle gerçek veya tüzel üçüncü şahıslar lehine ipotek, rehin gibi işlemler tesis edilemez. (6) Her halükarda OSB tarafından tahsis edilecek veya satışı yapılacak parsel üzerinde ipotek, rehin vb. işlem bulunması halinde parsel tahsisi yapılacak gerçek veya tüzel kişi bu durumdan haberdar edilir. Ayrıca parselin ipotekli, rehinli vb. olduğu hususunun arsa tahsis sözleşmesinde yer alması zorunludur. (7) OSB'nin teknik alt yapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için ihtiyaç duyulan altyapı ve üstyapı tesislerini yapacak kamu veya özel kurum ve kuruluşların

halinde, bu arsa yılı içerisinde OSB tüzel kişiliğine devredilir. OSB'de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki şartlar aranır: a) "Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması, b) Kuruluş protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması, c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,ç)"OSB'lerde kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması." şeklindedir.

Kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcı olup olmadığının tespiti açısından "Arsa Talep Formu" eksiksiz olarak doldurur ve Bölge Yönetim Kuruluna sunulduktan sonra, alıcının OSB katılımcısı olup olamayacağı belirlenir.Bu nedenle taliplilerin ihaleden önce OSB'den uygunluk belgesi alması gereklidir.

**Adresi :** 75. Yıl Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi, 20. cadde no:18 Odunpazarı/Eskişehir

**Yüzölçümü :** 16.480,62 m2

**İmar Durumu :** 1/1000 ölçekli Eskişehir Uygulama İmar Planı kapsamında "Ticari Sanayi alanı" olarak belirlenen bölgede kaldığı, yapılaşma koşullarının E:0,70 ön bahçe 15 m ve arka bahçeden 15 m, yan yol 10 m ve komşu bahçeler 10 m çekme mesafeli Hmax=üretim teknoloji göre belirlenecektir şeklinde belirtilmiştir.

**Kıymeti :** 12.500.000,00 TL (Fabrika binası, arsası ve ekipmanlarla birlikte toplam) (Taşınmazın kıymet taktiri Eskişehir 4. İcra Hukuk mahkemesinin 21/01/2021 tarih 2020/353 Esas 2021/40 Karar sayılı ilamı ile kesinleşmiştir.

**KDV Oranı :** %18

**Kayındaki Şerhler :** Tapu kaydındaki ve dosyasındaki gibidir. (Gayrimenkulün icra satışları dahil 3.kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır. Tarih: 11/03/2021 Yev:1366)

**1. Satış Günü :** 07/05/2021 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü :** 08/06/2021 günü 11:00 - 11:10 arası

**Satış Yeri :** 6 Nolu İhale Masası - Adalet Sarayı Alt Zemin Kat MERKEZ / ESKİŞEHİR

#### Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden 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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı rehlinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehlinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

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 münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/5006 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

## İlan Bilgileri

### İlan Sahibi

[ESKİŞEHİR 6. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ](#)

### İlan Numarası

ILN01335370

### Şehir

ESKİŞEHİR

### İlan Türü

İCRA

### Birinci Satış Günü

07.05.2021 11:00

### İkinci Satış Günü

08.06.2021 11:00

### Muhammen Bedeli

12.500.000 ₺

### Dosya No

2016/5006 ESAS

## Yayımlandığı Gazeteler

19/03/2021 : [MİLLİ GAZETE](#)

Paylaş :



Yazdır

Bizi takip edin



Uygulamamızı ücretsiz edinin



## KURUMSAL

- » [Basın İlan Kurumu](#)
- » [Teşkilat Şeması](#)
- » [Yönetim](#)
- » [Kalite ve Bilgi Güvenliği Politikamız](#)
- » [Basın İlan Kurumu Mevzuatı](#)

## İLAN PORTALI

- » [Türkiye'nin İlan Portalı ilan.gov.tr](#)
- » [Sosyal Medya Yönetim İlkeleri](#)
- » [Resmi İlan Tarihçesi](#)
- » [Resmi İlan Türleri](#)
- » [İstatistikler](#)
- » [Tanıtım Filmleri](#)
- » [Sıkça Sorulan Sorular](#)

## GİZLİLİK VE KULLANIM

- » [Kullanım Koşulları](#)
- » [Kişisel Veriler \(KVKK\) Başvuru Formu](#)
- » [Bilgi Edinme Başvurusu](#)

## İLETİŞİM

- » [Genel Müdürlük](#)
- » [Şubeler](#)
- » [Üyelik](#)

