

## T.C. YERKÖY İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

152 TLMT.

**Esas Kararı** verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

### **TAŞINMAZIN**

**Adres :** Yozgat İl, Yerköy İlçe, 130 Ada No, 9 Parsel No, Tereli Mevkii Mahalle/Mevkii, Saray Köyü, Organize Sanayi Bölgesi Saray Beldesi Yozgat Organize Sanayi Bölgesinde yer alan bu gayri menkul Sanayi tesisi inşa edilmiş ve özellikleri itibarı ile IV A grubuna ait bir yapıdır. Taşınmazın üzerinde Fabrika binası ve idare binası ve müstahzamları vardır.Fabrika binası yaklaşık olarak 60,00 mt x 64,00=3840 m<sup>2</sup> bir alana oturmuş 7,50 mt (Prefabrik makas alt) yüksekliğinde ve prekas elemanlarla yapılmış çatısında 17,60 mt x 19,20=338,00 m<sup>2</sup> lik zemin kat ve üst kattaki alan toplam 676,00 m<sup>2</sup> teşkil eden 2 katlı idare binası mevcuttur. Yapım sistemi olarak prefabrik taşıma sistemi ile kurulmuştur. İçerisinde bay ve bayan wc+duş+soyunma odaları, yemekhane, laboratuvar ve kalıp odası, kompresör, Enerji ve trafo odası ile birlikte su deposu vardır. Fabrika binası ana taşıyıcı olarak prekasıma sistemli, çatı örtüsü olarak alüminyum sandwich panel sistemi ile kapatılmış, duvarları dışta prefabrike duvar elemanları ile kapatılmış, tabanı saha betonu ile kaplanmış demir ve PVC doğrama cephesi boyalı ve kullanılabılır durumdadır.Fabrika içerisinde yer alan zemin katta;Bay ve bayan işçi wc+duş+wc; tabanları seramik kaplama duvarları 2,50 cm fayans üzeri plastik seramik kaplama duvarları plastik boyalıdır.IDARİ BİNA;2 kattan oluşan toplam 676,00 m<sup>2</sup> alanlı idare binası zemin katında; Showroom, Sevkiyat ve sofor odası, bilgi işlem idari ve teknik odalar ile çay ocağı, yemekhane ve wc+lvb. bulunmaktadır. Bu mekanların tabanları seramik kaplı duvarlar alçıklı saten boy-slak hacimler de tabanlar seramik kaplı ve duvarlar tavana kadar fayans kaplıdır. İdare binasının 1.katı müdür odası, toplantı odası ve sekreterya, pazarlama dış ticaret ve normal bürodan oluşmaktadır.mekanların tabanları seramik duvarları alçıklı saten boya ile kaplı, tüm mekanların mobilya kaplı ve döşemelidir.Arazi girişinde 7.50 m<sup>2</sup> lik alüminyum doğramalı tabanları seramik ve duvarları plastik kaplı güvenlik binası mevcuttur.Ayrıca fabrika binasına bitişik durumda çelik konstrüksiyonlu tabanları seramik kaplı duvarları plastik boyalı soğutma havuzu bölümü mevcuttur.

ANIN DEĞERİ: 249.950,00 TL

ARSA BİNASI: 2.700.000,00 TL

**AM KİYMETİ:2.949.950,00 TL**

### **Fabrika Binası İçinde Mevcut Elektrik Malzemeleri ve Kıymetleri:**

1 adet 2000 KVA Dahilli Tip Trafo	21.000,00 TL
1 adet 2000 KVA Dahilli Tip Pano	10.000,00 TL
1 adet Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	2.000,00 TL
1 adet Ölçü Hücresi	3.500,00 TL
1 adet Kesicili Trafo Koruma Hücresi	5.000,00 TL
50 metre XLPE Kablo	500,00 TL
150 metre (parça) Trafo-Pano Arası NYYKablo	1.000,00 TL
1 adet Paratoner (Aktif Yakalama Ucu)	1.500,00 TL
13 kg Q8 Bakır Bara	100,00 TL
50 adet Aydınlatma Armatürleri	7.500,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>52.100,00 TL</b>
<b>Taşınmazın Toplam Kıymeti:</b>	<b>5.149.750,00 TL</b>

**Adresi** : Organize Sanayi Bölgesi 4.Cadde No:5 Ankara Yolu Üzeri 30 Km. Arkeşen Mevkii Saray Beldesi Yerköy /YOZGAT

**Yüzölçümü** : 9.998,00 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı**

**İmar Durumu** : Yerköy İlçesi Saray Beldesi Yozgat Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünden alınan 29/11/2013 tarihli ve 12-30/2136 sayılı İmar Durumu yazısına göre Ada:130, Parsel:9 da inşaat cephesi:65.00 mt, Bina Derinliği:65.00 mt, Ön Bahçe Mesafesi:17.00 mt, Yan Bahçe Mesafesi:12.00, Yayı Nizamı:Aynı (Saçak Seviyesi:H=6.50 mt olarak bildirilmiştir)

**Kıymet** : 5.149.750,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler :**

**1. Satış Günü** : 27/01/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 27/02/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : YERKÖY ADLİYESİ 2.KAT İZALE-İ ŞUYU SATIŞ ODASI

**Satış şartları** :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatıs.uvap.gov.tr](http://esatıs.uvap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %50 sini ve rüchaneli alacaklar toplamını ve satış giderlerini geçecek şartı ile ihale olunur. İkinci artırma 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 in %50 sini, rüchaneli alacaklar varsa alacaklar 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 in % 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 masraflarına aitdir. Telişliye resmi, taşınmazın ayrından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılara diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanak belge 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 ihaleyi 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 bağlanarak dairemize tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5-Taşınmaz Saray Beldesi Yozgat Organize Sanayi Bölgesi içinde yer aldığı Organize Sanayi Bölgesi Kanununun 15 inci maddesi kapsamında; <Madde 15.OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılmıyan borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satış halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşulluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklı kuruluş satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Taşınmazların kredi alacaklı kuruluşu satılması halinde, kredi alacaklı 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.> hükmi ile Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeliğine İlgili Mevcut Gereğince İhaleye İrmek İsteyen Alıcılar arasında; <<Madde 92: OSB de arsa tahsis yapılması için gerekli temel vasıflar; a) OSB kuruluş protokolü şartlarına uygun olması, b) Yer seçiminin ardından Valiliğe yazılan talimat yazısında, sektör sınırlaması getirilmiş ise buna uygun olması, c) Kuruluş protokolünde, ihtisas olarak kurulacağı belirtilen OSB'lerin sektör sınırlamasına uygun tesis olması, d) Belli bir imalat programı bulunmayan tamirhane, depo, ambar, atölye olarak hizmet veren tesis olmaması, e) Fabrika niteliği arz etmeyen ve küçük sanayi siteleri kapsamına giren küçük sanayici olmaması, f) Kullanılan elektrik ve su miktarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması, g) OSB'lerde kurulmayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması. Kurulabilecek Tesisler başlığını taşıyan Madde 93: Katılmıyan kuramayacak tesisler: a) Karma ve ihtisas OSB'lerde; 1) Rafineriler, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri, a) Ham petrol rafinerileri, b) Kömür veya bitümlü sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler, c) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolmuş ve depolama tesisleri, 2) Çimento fabrikaları, beton santralleri, klinker üreten tesisler, 3) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler, 4) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri, 5) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler, 6) Endüstriyel nitelikli, sınıtme ve benzeri atık sularını geri kazanım tesisleri, 7) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal ve metal olmayan atık ve hurdaların yeniden değerlendirilme tesisleri hariç olmak üzere her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai depolanması veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler b) Karma OSB'lerde; 1) Parlayıcı/patlayıcı maddelerin ürettiği tesisler, 2) Petrokimya kompleksleri, 3) Tuğla ve keremik fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri (Üretiminde; kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç), 4) Entegre seker fabrikaları, 5) Klor-alkali tesisleri, gliserin yağ asitleri, sülfürik asit, "fosforik asit", hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları, 6) Zirai mücadele ilaçları için hammaddede ürettiği ürün tesisleri, 7) Asbest, asbesti içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler, 8) Seülöz ve seülötik üretim yapan tesisler, 9) Kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler (OSB'nin kanal dışarı standartlarına uygun atıksu arıtma tesisleri hariç), 10) Ham deri işleme, hayvan kesimi yapılan ve padok tesisleri, 11) Maya ve tuğla üreten tesisler, 12) Talk, barit, kalsit, arıtımın ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri kurulamaz>> nitelikleri aranan ve mevcut gereğince yapılacak işler taşınmazda yapılamaz. OSB müteselsil hissiyetli, birinci fıkrada belirtilen tesisler dışında kuruluşunda sakınca görüldüğü diğer tesisler için üniversite ve benzeri kuruluşlardan alınacak raporlar değerlendirilerek karar verir. Daha fazla bilgi için Saray Beldesi Yozgat Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden bilg alınız.

6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olarak görülebilen ilan ilan edilmektedir. İhteselen alıcılar bir örneği gönderilebilir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecaatı kabul etmiş sayılacağına ilişkin olarak bilgileri dilekçe ile 2012/188 Tmt. sayılı dosya numaralı müdürlüğümüze başvurularını

### **İcra Binası İçinde Mevcut Makine Teçhizatı ve Kıymetleri:**

1 adet Ø90'lık Çift Burgulu Komple Profil Hatlı (Lider Makine)	480.000,00 TL
1 adet Ø65'lik Çift Burgulu Komple Profil Hatlı (Lider Makine)	180.000,00 TL
1 adet Profil Kalıplı Bns Kalıp	525.000,00 TL
1 adet Kuvars Conta Makinası, Lider Marka, 4kw Motor Gücünde	11.500,00 TL
1 adet Mikser, Dermak Marka DMIX H 300 Model, Otomasyon Sistemi	200.000,00 TL
1 adet Mikser Hammaddede Dolun Silosu ve Depolama Sistemi	90.000,00 TL
1 adet Kompresör, Marksan Marka, 1998 Model, 10 HP, 108487 Seri nolu Tank	2.000,00 TL
1 adet Kompresör, Dalçiran Marka, DK S 600 tip, 1993 model, tanklı	2.500,00 TL
1 adet Kompresör, Atlas Marka, GA-15 Tip, 2008 Model, 15 Kw 20 HP	8.000,00 TL
1 adet Hava Tankı, Remaş marka, LD 810 Model, 7502/229 Seri Numaralı	700,00 TL
1 adet Trafo, Eltes Marka, 2000 kw, 3'lü, E0636, MCVL model, 2007 model	0,00 TL
1 adet Elektrik Ana Panosu, Entes Marka, RG3-12C Model, Komple	0,00 TL
1 adet Destek Sacı Kesme Makinası, Gemak Motorlu	750,00 TL
1 adet Su Taahhiye Makinası, Murat Makine Marka	500,00 TL
1 adet Orta Kayıt Alıştırma Merkezi, Murat Makine Marka	6.000,00 TL
1 adet Orta Kayıt Alıştırma Merkezi, Toskar Marka	2.500,00 TL
1 adet Çita Kesim Makinası, Murat Makine Marka, 2 mt Kesme Boyu	10.000,00 TL
1 adet CNC Köşe Temizleme, Sturtz Marka, SE-2AS-CNC Model, 85159 Seri	60.000,00 TL
1 adet Kafa Kaynak Makinası, 6 Bar Kapasiteli, 3,3 M Kaynak Yapabilme Kap	3.000,00 TL
1 adet 2 Kafalı Kesim Makinası, Toskar Marka, EMT 3500 Model	15.000,00 TL
1 adet Tek Köşe Kaynak Makinası, Murat Makine	5.500,00 TL
1 adet Altın Çıkarma Kesme Makinası, Murat Marka, 3,25m kesme Kap	1.000,00 TL
1 adet 3 Kollu Freze Makinesisi, Murat Makine	40.000,00 TL
1 adet Profil Kırma Makinası, Erdoğan Makine, Motorsan, Abana Motor, 30 Bg	25.000,00 TL
1 adet Havuz Arıtma Tesisi, Filtreleri ile birlikte	25.000,00 TL
1 adet Havuz Pompası, 15 Kw gücünde	4.000,00 TL
1 adet Soğutma, Chiller Grubu, 06 Soğutma marka	50.000,00 TL
1 adet Cam Yıkama Makinası, Cambaş Marka, Cam Makinesisi Preesi	30.000,00 TL
1 adet Cam Kesme Makinası, Cambaş Marka, Manuel	2.000,00 TL
1 adet Oto. Cam Kesme Makinesisi, Cambaş Marka, DYM-A-1001 model, 12 Kw	50.000,00 TL
1 adet Slikojol Dolu Makinası, Cambaş Marka	2.000,00 TL
1 adet Hotmelt Sıcak İlaç Makinesisi, DYM Holtmelt, H-1001 model, 2008 model	8.000,00 TL
1 adet İlaçlama makinesisi, Cambaş Marka, Cam Döner Sepha	1.500,00 TL
1 adet Çita Kesim Makinesisi, Özçeklik Marka, 3m Kesme Boyu, Basit	600,00 TL
1 adet Profil Bükme Makinesisi, Verinac marka, Speed 5500 model, 2008	30.000,00 TL
1 adet Freze Tezgahı, Haksan Makine Marka, Vough 2000 Tm Model	1.000,00 TL
1 adet Sütunlu Matkap, Şahin Marka, 0,75 Kw	1.000,00 TL
1 adet Torna, Haksan Marka, CS625 OB/1500 Model, 2008 imalı	4.000,00 TL
1 adet Profil Kaplama Ve Folyo Diliirme Makinesisi, Vermak Marka, 750 Model, 2008, kullanılmamış durumda	150.000,00 TL
1 adet Köşe Temizleme Makinesisi, Toskar marka, VTS 300 Model (Kullanılm Dış)	750,00 TL
1 adet DVT Sıcaklık Ölçümü Cihazı, 2008 model, 14026ET001 Sertifika nolu	200,00 TL
1 adet Elektronik Hassas Tartı, Desis Marka, AHW-81 model	200,00 TL
1 adet Uçur Derin Dondurucu	200,00 TL
1 adet Dayanıklılık Test Cihazı	300,00 TL
1 adet Kaynak Test Cihazı, 0,75 Kw	1.000,00 TL
1 adet Forklift, Federal Power marka, CPCD30u, RW15A, 2008 Model	15.500,00 TL
1 adet Lft. Federal Power Marka. 3DU1000, 2007 Model 1 ton Kapasiteli	1.500,00 TL
1 adet Kesme Makine ve Test Cihazı Kurulum Bedeli	100.000,00 TL