

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

ÖZELLİKLERİ : İzmir Kemalpaşa Ulucak taşkahve mevkiinde bulunan 474 ada, 3 parselde kayıtlı tapuda zeytinli bağ ve tarla olarak kayıtlı sanayi arsası vasfında olan 2 667,00 m2 büyüklüğünde arsadır.

Katılımcı Koşulları: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15.maddesi "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 kuruluşu satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşu 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." Şeklinde. Taşınmazın icra satışları dahil 3.kişilere devrinde OSB'den uygunluk şartı aranacak olup," Taşınmaz Organize Sanayi Bölgesi içinde bulunduğu, Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu gereği: borç nedeniyle satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yolu ile satışı halinde, Organize Sanayi Bölgesi (OSB.)'nin kuruluş protokolünde (ana sözleşmesinde) öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılmaktadır.KOSBI tarafından esas dosyaya sunulan sayılı yazı gereği ihaleye girecek olanların OSB uygulama yönetmeliği 101. Maddesinde belirtilen Kuşlamayacak tesisler kapsamında bulunmaması gerekir. İhaleye iştirak edecek katılımcılar bu nitelik ve koşullara sahip olarak ve bu nitelik ve koşulları bilerek ve kabul ederek ihaleye iştirak etmiş sayılacaklardır.Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğininin 106 .maddesinin 2 .fıkrası uyarınca Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına "taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur" şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. Hükmüne yer vermiştir. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğininin 109.maddesinin 5.fıkrası uyarınca katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde OSB alacaklarını öncelikle ödenmesi koşulu bulunmaktadır. Ayrıca ihale usulü satışlarda ihaleye girecek olanların 08.08.2012 tarih ve 28378 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi bölgeleri Uygulama Yönetmeliğininin "Kurulamayacak Tesisler" başlıklı 101.maddesi kapsamında bulunmaması gerekmektedir. OSB Uygulama Yönetmeliği 9.Bölüm OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, tesislerde Aranacak Nitelikler, Arsa Tahsis ve Satışları : Kurulamayacak Tesisler : Madde 101-(Değişik RG 08.08.2012-28378) (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,
 - 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, bertarafive işlenmesi 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) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması. kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin 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) Zirai mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler,
 - 6) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
 - 7) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
 - 8) Talk, barit, kalsit, antıman ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.

(2) OSB; karma OSB'lerde, yukarıda sayılan tesisler ile OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesislerin kurulmasına