

T. C. GAZİANTEP 1. İCRA DAİRESİ (TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2013/16244 ESAS

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

TAŞINMAZIN**Özellikleri** : Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Çakmak Mah. 576 Ada No, 129 Parsel

No da kayıtlı 896 m² arsa ve kargir un fabrikası ile teferruatları. Taşınmazın tapu kayıtlarında cinsi kargir un fabrikası olarak belirtilse, parsel üzerinde parsel 119'daki un fabrikasının mamul madde deposu olarak kullanılan beş katlı bir yapı olduğu görülmüştür. Bu yapı dışında parselin kuzey sınırında usta odası bulunmaktadır.

Konu edilen bu yerin şehir merkezinde Eski Nizip Caddesi ile Alleben deresi arasındaki sanayi bölgesi içerisinde olduğu görülmüştür. Halihazırda bu tesisin her ne kadar un üretimine yönelik olsada, makinelerinin çalıştırılmadığı, yani tesisde üretim yapılmadığı görülmüştür:

Tesise girişte bir danışma ve idare bölümü, karşı tarafta ise fabrika bulunmaktadır. Borçluya ait bu parselin çevresi tamamen sanayi yapıları ile teşekkül etmiş olup, bu yapılar genellikle, un, makarna, iplik gibi üretim yapan fabrikalar olduğu görülmüştür. Her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Bu tesis bitişiğindeki parsel 119 ile birlikte kullanıldığı da görülmüştür.

Usta Odası: Bu bölüm iki kat olarak yapılmıştır. Bu bölümün zemin katında tuvalet ve duş bulunmaktadır. Bu bölümün 1. normal kat ise usta odası bulunmaktadır. Bu bölümde yapı yığına olarak yapılmıştır, duvarlar ince sıva üzeri boyalıdır. Tabanlar kaplanmıştır, elektrik ve suyu mevcuttur.

Depo: Buradaki yapıda betonarme olarak yapılmış, beş kat olarak düzenlenmiş olduğu görülmüştür. Bu bölümdeki yapının duvarları sıvalı üzeri kireç badanalıdır. Tavanlar ise sıvasız badanalıdır. Tabanları dökme mozaik ile kaplanmıştır, doğramaları demirden imal edilmiştir. Bu bölümdeki yapının parsel 119'daki fabrika bölümü ile irtibatlı olarak kullanıldığı görülmüştür.

Sundurma: Çelik konstrüksiyon olarak yapılmış üzeri galvaniz saç panel ile kaplanmıştır. Bu kısım yüklemeye bölümünde iki bölüm olarak yapılmıştır.

TESİSİN GENEL DEĞERLENDİRMESİ :

PARSEL 129'DAKİ GAYRİMENKULUN DEĞERİ	: 672.000,00- TL
MAKİNA GRUBU TOPLAM DEĞERİ	: 795.900,00- TL
ELEKTRİK GRUBU TOPLAM DEĞERİ	: 71.000,00- TL
TESİSİN TOPLAM DEĞERİ	: 1.538.900,00- TL.

Taşınmazın Değeri:

Arsa Değeri 896 m ² x 500.00 TL/ m ²	448.000,00-TL.
Usta Odası Değeri 80 m ² x 300.00 TL/m ²	24.000,00- TL.
Mamul Madde Deposu Değeri 660 m ² x 250.00 TL/m ²	165.000,00-TL.
1 Nolu Sundurma Değeri 170 m ² x 100.00 TL/m ²	17.000,00-TL.
2 Nolu Sundurma Değeri 180 m ² x 100.00 TL/m ²	18.000,00-TL.
Taşınmazın Toplam Değeri.....	672.000,00-TL.

MAKİNA GRUBU DEĞERLENDİRMESİ

MAKİNA CİNSİ	ADET	BİRİM FİYAT	TUTAR(TL)
100 lük Vals Grubu			
Tek Kat Vals Selis Mak.	8	26.000	208.000
Çift Kat Vals Uğur Mak.	1	32.000	32.000
Çift Kat Vals Selis Mak.	1	32.000	32.000
Buğday Yıkama (Dik Yıkama)	1	18.000	18.000
İrmik Sasörü	2	17.000	34.000
Kepek Fırçası (Buğday ve Kepek Fırçası)	5	6.000	30.000
Elek (12 Katlı kare Elek)	3	38.000	114.000
Hava Filtresi	2	26.000	52.000
Panomatik (100 lük hava aspiratörü)	3	28.000	84.000
Çöp Sasörü (Kirlili Buğday Sasörü)	2	18.000	36.000
Tarar (Buğday Tararı)	2	13.000	26.000
Kabuk Soyucu (Buğday Tilyoru)	2	11.000	22.000
Hava Kilidi (Siklonlarla beraber)	27	1.200	32.400
Komprasör	1	3.500	3.500
Buğday Boşaltma lifi (vals anbarı)	1	42.000	42.000
Çeşitli ebatlarda helozon ve boru	1	30.000	30.000
MAKİNA TEÇHİZAT GENEL TOPLAMI			795.900

ELEKTRİK GRUBU DEĞERLENDİRMESİ

CİHAZ CİNSİ	TUTAR(TL)
260 KVA trafo 2 adet	14.000
Ana Elektrik Panosu Grubu	
Dağıtım ve yer altı kabloları	18.000
Kompanzasyon ve dağıtım panoları	28.000
Seksiyoner, paratoner ve aydınlatma	11.000
ELEKTRİK TEÇHİZAT GENEL TOPLAMI	71.000

Adresi : Çakmak Mh. Başak Sk. No: 68 Şehitkamil / GAZİANTEP**Yüzölçümü** : 896 m²**İmar Durumu** : Var. İmar planında sanayi yapı adasına gelmektedir.**Kıymeti** :1.538.900,00 TL**KDV Oranı** : % 18**Kayındaki Şerhler :**1. **Satış Günü** : 06/01/2014 günü 10:30 - 10:40 arası2. **Satış Günü** : 31/01/2014 günü 10:30 - 10:40 arası**Satış Yeri** : GAZİANTEP ADLİYESİ MEZAT SALONU

İ.İ.K.nın 127. Maddesine göre, işbu satış ilanının tapuda adresi bulunmayan ilgililere tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olacağı tebliğ ve ilan olunur.

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, tarihten önceki gün sonuna kadar esatis.uvyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer % 50'sini ve rüçhanlı alacaklılar alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci gündem artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. artırmada da malın tahmin edilen değer % 50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklı toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer %20'si oranında pey akçesi veya bu kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, ½ tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını açık faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde da bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşılacak birakılacaktır.

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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dan tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

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

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılan başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/16244 Esas sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğe başvurmaları ilan olunur.

18/11/2013

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

www.bik.gov.tr B: