



Turhal İcra Dairesi Müdürlüğü

f.

T.C.

TURHAL İCRA DAİRESİ 2013/865 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : Tokat ili, Turhal İlçesi Arzu Pınar Köyü Şahbender mevki 21.300,00 m2 yüzölçümüne sahip

104 ada,31 parsel numaralı bir katlı betonarme atölye binası ve arsası niteliğinde olan taşınmaz, Turhal İcra Hukuk Mahkemesinin 2014/34 E.

2015/30 K sayılı dosyadan alınan 23.03.2015 tarihli bilirkişi raporu doğrultusunda verilen kesin karar ile;

Dava konusu parsel üzerinde bulunan yapılar aşağıdaki gibidir.

Mermer İşleme Atölyesi I :1520.00m2 alan üzerine kurulu bir yapıdır. İş bu yapı ön gerilmeli kirişler ve kolonlar kullanılarak prefabrik olarak inşa edilmiştir. Taban kaplama tesviyeli plakaj betonu olarak yapılmıştır. Pencere pvc doğrama,giriş kapısı ise otomatik yukarı açılır kapıdır.

İşletme Binası (müdüriyet): İşletme binasının taban oturma alanı 200.00m2 olup 2 katlıdır. Dolayısıyla toplam kullanım alanı 400,00m2dir. Dış cephesi ise kompozit silikon kaplamalıdır. Yapının tabanı ise mermer kaplamadır.

Nizamiye Binası: Nizamiye binasının alanı 5.80 m2dir. Betonarme bir yapı olup döşemesinin olmadığı görülmüştür. Ahşap ters tavan ile dizayn edilmiştir. Taban kaplaması mermerdir. Ve elektrik tesisatının olduğu tespit edilmiştir.

Yatakhane: 81.50m2 atana sahip prefabrik bir yapıdır. Yapının elektrik ve sıhhi tesisatı tamamlanmış ve faal durumdadır.

Garaj:203.00 m2 alana sahip çelik konstrüksiyon tarzı yapılmış bir garajdır. Tabanı hazır beton kullanılarak tesviyeli saha betonu yapılmıştır.

Mermer İşletme Atölyesi U. Bina:1.485,00 m2 oturma alanına sahip yapıdır. Tesisi çelik konstrüksiyon olarak tasarlanmıştır. Duvarlar tuğla duvar olarak örülmüş sıva ve boyası tamamlanmış faal durumdadır. İş bu yapının içinde 70 m2 oturma alanlı 2 katlı yığma yapıli ofis binası mevcuttur dolayısıyla kullanım alanı 140 m2dir. Ofis binasının kapı ve pencereleri ahşaptır.

Enerji Odası: 2 adet enerji odası olup iş bu yapıların her ikisi de 10.40 m2 + 13.50 m2 alana sahip kâgir nitelikte bir yapıdır. Enerji odalarının toplam alanı ise 23.90 m2dir.

Mermer İşletme Atölyesi III: 498.00 m2taban alanına sahip bir yapıdır çelik konstrüksiyon sistem olarak yapılmıştır. İş bu yapının içinde 3 adet bölme vardır, bu bölmeler ise malzeme deposu olarak kullanıldığı keşif esnasında görülmüştür. Tabanı ise hazır beton kullanılmak suretiyle plakaj yapılmıştır.

Aritma Tesisi:119.00 m2 alana sahip çelik konstrüksiyon bir yapıdır. Taban kaplaması plakaj olarak tanzim edilmiştir.

Sundurma Çatı:1.Mermer İşletme atölyesinin güney cephesinde bulunan çatının kapladığı alan 48.00 m2dir Yapı konsol şekli nde ça Iışmaktadır. ■ >'-*İS*^^^<<^

Sim no	Ada	Parsel	Cinsi	Alanı(m3)	Birim riyalı (TL)	YıpranmaOranı	Değeri (TL)
1	104	31	Mermer İşleme Atölyesi 1	1520.01)	350.00	5	505.400.00
2	104	31	işletme Binası (müdüriyet):	400,00	400.00	5	152.000,00
3	104	31	Nizamiye İtinası	5.80	300.00	5	1.653,00 1
4	104	31	Ya (akhane	81,50	300	10	22.005,00
5	104	31	Garaj	203.00	100.00	5	19.285.00 I
6	104	31	Mermer İşletme Atölyesi 1!	1450.00	350.00	5	482.125.00
7	104	31	Enerji Odası	23.90	250.00	10	5.377.50
8	104	31	Mermer İşleme Atölyesi İli	498.00	350.00	5	174.300.00
9	104	31	Anlına Tesisi	119.00	170.00	5	19,218.50]
10	104	31	Sundurma Çatı	48.00	85.00	5	3.876,00 j
II	104	31	Atölye İçindeki Ofis İtinası	70.00	565.00	10	35.395.00
12	104	31	Arsa	21300.00	30.00	• ***	639.000.00

SIRA	NOMAKİNE VE EKİPMAN ADI	MARKASI	BİRİMİ(AD.)	13. FİYATI	TUTARI
1	FORKLİFT (3.5 Tonluk)200ft (yeni)	TCM	1	19.000.00-TL	19.000.00-TL
2	SPLİT KLİMA (yeni)	MİTSUBİSHİ	6	400.00-TL	2.400.00-TL
3	SALON TİPİ KLİMA (veni)	MİTSUBİSHİ	2	8 00.00-TL	1.600.00-TL
4	KOMPRESÖR VİDALI (yeni)	FRIULAIR	1	2.000.00-TL	2.000.00-TL
5	VİNÇ(I lonluk) (yeni)	-	3	1.250.00-TL	3.750.00-TL
6	E BATLA M A MAKİNASI	VAHDET M AK.2		11.000.00-TL	22.000.00-TL
7	SİLİM MAM DAR) 12-4 KAFA	MKS	\	140.000.00-TL	140.000.00-TL
8	YARMA MAKİNASI (6 KAFA) •	VAHDET M AK.1		50.000,00-TL	50.0PO.00-TL
9	ESTE	ESMAŞ	2	40.000.00-TL	iiiTO'Oprp'OiTl
10	KAFA KESME MAKİNASI	ESMAŞ	2	4.000.00-TL	F"-8.0'0ö;()Ö-TL"%
II	ARITMA HAİTİ		1	65.000,00;TL"	65:000,00-TL \

12 p0rtalvinç<35t0n)	sekizli	130.000.00-tl	30.000.00-TL
13 l'ırın (dar)	akal	125.000.00-tl	25.000.00-tl
14 k air ak	mks	ı 260.000.00-tl	260.000.00-tl
15 katrak	tok s el	ı 260.000.00-tl	260.000.00-tl
16 sı.i m m ak. (plaka) 14 kafamks		1125.000.00-tl	125.000.00-tl
17 köprü kesme makin ası	mks	160.000,00-tl	60.000.00-tl
18 köprü kesme m akın ası	özmaksan	ı 60,000.00-tl	60.000.00-tl
19 gezer vinç (tavan) 5 ton	sekizli	212.500.00-tl	25.000.00-tl
20 pırın (plaka)	akal	I 25.000.00-tl	25.000.00-tl
21 kafa kesme m akın ası	efesen	I 6.000,00-tl	6.000.00-tl
22 trimik	eermatogullar1	I 10.000.00-tl	10.000.00-tl
2.1pah kırma makin ası	özmaksan	l k.000.00-tl	8.000.00-tl
24 Eli atı .ama ma kınası	i-T::riiatogüllari	16.000.00-!l.	6.000.00-tl

TOPLAM 1.293.750,00 - TL

SONUÇ:

TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ: 2.059.835,00 TL (Bina ve arsa değeri)+ 211.000,00 TL (Trafo ve tesisatları)* 1.293.750,00 TL (Makina ve Teçhizat değeri) olmak üzere 3.564.585,00-TL

Taşınmaz. Organize Sanayii Bölgesi sanayi içinde yer aldığından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu nun ve Uygulama Yönetmeliği'nin dokuzuncu bölümünde yer alan kurulamayacak tesisler ile ilgili 101. Madde ve temel şartlarla ilgili olarak 102.maddelerine ve diğer maddelere göre işlem yapılması gerekmektedir.

109. maddesinin 5. bendinde: OSB'ce leminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya kalımlıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

Aynı maddenin 6.bendinde Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. Hükmüne amirdir.

Ayrıca;

"Kurulamayacak Tesisler" başlığını taşıyan madde 101: MADDE 101 -(Değişik:RG-8/8/2012-28378)

(1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz: a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;

- 1) Ham petrol rafinerileri,
- 2) Kömür veya bitümlü şistinin sıvı taşınım idarisi ve gazlaştırıldığı tesisler,
- 3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,
- 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klengeri üreten tesisler,
- 5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,
- 6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve 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 tekrardan kullanılması, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atıkların geri kazanım tesisleri, nihaî ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanım yapılması, Çakılması,

gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihaî 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) Petrokiyaya 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) Ziraî 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, bari t, kalsit, antimon 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 telikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak, üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.

Temel şartlar başlığını taşıyan madde 102 ;

MADDE 102 - (1) 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 ihtiyaçlarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,
- ç) OSB'lerde kurulamayacak tesis tanım lamasının içinde olmaması. "Başkalarına Devir" başlığını taşıyan madde 109:

MADDE 109 - (1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

(2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.

(4) Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel

kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

(7) Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

(8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde; OSB'nin yeni alıcı ile yapacağı sözleşmede, ilk alıcı ile yaptığı sözleşmede bulunan hükümleri çıkarına veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

Hükümlerine amirdir. Daha fazla bilgi için Kayseri Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünden bilgi alınabilir.

-Taşınmaz Organize sanayi bölgesinde olması nedeni ile. satışa iştirak edeceklerin Turhal Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeliğinin dokuzuncu bölümünde bulunan 101 ve 102 maddeleri gereğince ihaleye katılmalarında engel bir durum olmadığına dair belge almaları ve ihale esnasında bu belgenin yanlarında bulundurmaları gerekmektedir.

Adresi : Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde 4. Sokak No: 10 Turhal / TOKAT.

Yüzölçümü : 21.300,00 m2

İmar Durumu : Var

Kıymeti : 3.564.585,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydında ki Şerhler : Taahhüt itlidir.

1. Satış Günü : 01/12/2015 günü 14:20 - 14:30 arası

2. Satış Günü : 05/01/2016 günü 14:20 - 14:30 arası

Satış Yeri : Turhal Adliyesi İcra Müd. Satış Odası, Turhal/TOKAT.

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :Tokat ili, Turhal İlçesi Mareşal Fevzi Çakmak mah. 400 ada,3 parselde kayıtlı taşınmaz, Turhal İcra Hukuk Mahkemesinin 2014/34 E.

2015/30 K sayılı dosyadan alınan bilirkişi raporu doğrultusunda verilen kesin karar ile;

Taşınmaz Tokat İli, Turhal İlçesi, Turhal Belediye sınırları hudutları dahilinde ve imar sahası içerisinde kalmakta olup, Turhal belediyesi şehir imar planında yapılaşma şekli, bodrum kat hariç ayırık nizam altı kat (A-6) ve Ticaret Konut olarak belirtilmiştir.

Taşınmaz Turhal Tapu Sicil Müdürlüğü kayıtlarında Mareşal Fevzi Çakmak Mah. 400 ada, 3 parselde kain 376,00 m2 miktarlı bahçeli kargir ev vasfındadır. 160.m2 oturma alanlı dubleks yapıdır. Taşınmaz zemin durumuna göre iki katlı bahçeli ev olarak gözükmektedir.

Taşınmazın adresi Tokat İli, Turhal İlçesi, Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi,, Cumhuriyet Cad. Altın Evler No:129 1-2 adresinde Zile Turhal asfaltı kenarında bulunmaktadır.

Taşınmazın dış cephesi tuğla kaplama pencereler ahşap giriş kapısı çelik kapı ve balkonlar cam balkon olarak yapılmıştır. Taşınmazın değeri 320.000-TL d İr.

Diğer bilgiler dosyamızda mevcuttur.

Adresi Yüzölçümü İmar Durumu Kıymeti KDV Oranı

Mareşal Fevzi Çakmak Mah. Cumhuriyet Cad. No:129 İç Kapı No:2 Turhal / TOKAT

376 m2

Var

320.000,00 TL %18

Kayındaki Şerhler: Takyitlidir.

1. Satış Günü

2. Satış Günü Satış Yeri

01/12/2015 günü 15:00 -15:10 arası 05/01/2016 günü 15:00 -15:10 arası Turhal Adliyesi İcra Müdürlüğü Satış Odası, Turhal/TOKAT.

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. 8u 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 2013/865 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

7- İş bul Nolu taşınmazın satışında OSB Kanunu ve OSB yönetmeliğinde ve satış ilanında yer alan 101,102 ve 109 maddelere ilişkin hususların ihale aşamasında dikkate alınacağı ihtar olunur. 03/09/2015

(İİK Md. 126)

İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Bu örnek, bu yönetmelikten önceki uygulamada kullandığımız örnek 64'e karşılık gelmektedir.

«{Garanti

"" ,7.

HESAPTAN EFT

ŞUBE ADI

MÜŞTERİ NUMARASI HESAP NUMARASI İŞLEM TARİHİ TC KİMLİK NO İŞLEM YERİ

YENİŞEHİR 26260318 411/6618307 07/10/2015 26161536114 : INTERNET

SAYIN

EROEM ÇOLAKER

ATATÜRK BULVARI NO:86 GARANTİ HUKUK

6420 ÇANKAYA/ANKARA

DÜZENLENME TARİHİ: 07.10.2015

IBAN:TR50 0006 2000 4110 0006 6183 07

EFT TİPİ : HESABA - REF NO: 4320105

GÖNDEREN : ERDEM ÇOLAKER

TURHAL İCRA DAİRESİ 2013-865 TLMT. İLAN MAS

ALACAKLI : BASIN İLAN KURUMU ANKARA ŞUBE MD.

ALACAKLI IBAN : TR16 0001 0004 7138 2002 0255 69

YALNIZ OnÜçBinAltıYüzKırkSekizTL,SeksenİkiKr.

SIRA NO : 2015-10-07-14.13.49.040030

TUTAR

- 13.648,82 TL