

2.TAŞINMAZ

Denizli İli, Honaz İlçesi, Gürlek Köyü, 153 ada, 6 no.lu parselde bulunan arsanın yüz ölçümünün 13.734,00 m2 olduğu borçlu şirketin 9.661,00 m2 hisseye sahiptir. Taşınmaz, Denizli-Afyon karayolu üzerindeki Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan arsa ana yola çok yakın mesafededir. Organize Sanayi Bölgesi'nin sunduğu tüm alt yapı imkanlarından yararlanmaktadır. Elektrik, su, doğalgaz, arıtma tesisi vs. altyapısı tamamlanmıştır. Taşınmaz üzerinde iki katlı betonarme karkas ve çelik yapı olarak inşaa edilmiş kazan dairesi yapısı bulunmaktadır.

2.1- Kazan Dairesi:-

Toplam alanı 1.080,00 m2 olan iki katlı betonarme karkas ve çelik yapı olarak inşaa edilmiş kazan dairesi bulunmaktadır. Yapı sınıfı 11 B Grubu yapı özelliğindedir. Yıpranma %30 alınmıştır.Yapının Keşif tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın birim fiyatları ile yıpranmalı olarak değeri: 1.080,00x350,00x0,70=264.600,00TL dir.

2.2- Arsa Değeri;

Toplam yüz ölçümü 13.734,00 m2 olan ve 9.661,00 m2 hissesinin borçluya ait taşınmaz, Denizli-Afyon karayolu üzerindeki Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan arsa ana yola çok yakın mesafededir. Organize Sanayi Bölgesi'nin sunduğu tüm alt yapı imkanlarından yararlanmaktadır. Elektrik, su, doğalgaz, arıtma tesisi vs. altyapısı tamamlanmıştır. Taşınmazın konumu, mevkiisi, yüzölçümü, kıymetine tesir edebilecek unsurlar, taşınmazın bulunduğu bölgedeki serbest alım-satım değerleri göz önüne alınarak bu özelliklerdeki bir arsanın Arsanın Değeri: 9.661,00.00m2x155.00TL/m2= 1.497.455,00 TL'dir.

153 Ada, 6 No.lu Parseldeki Arsanın ve üstündeki yapıların değeri;

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Kazan Dairesi Değeri | : 264.600,00 TL |
| 2. Arsa Değeri | : 1.497.455,00 TL |

Taşınmazların arsa değeri ve üzerindeki fabrika binası ve eklentileri değeri toplam 8.659.557,50-TL olarak hesaplanmıştır. Taşınmazın icraen satılması durumunda 4562 sayılı OSB kanunu ve OSB uygulama yönetmeliğinin 101 ve 102 maddelerinde belirtilen hükümler ile OSB Kanunu 15. Ve 18. Maddesindeki hükümlere satış ilanında yer verilmesi gerekmektedir.

15.04.2000 tarih ve 24021 sayılı resmi gazetede yayımlanan OSB Kanununun 15. Maddesi;

Madde 15 - Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler içerisinde yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ve Bakanlığa bilgi verilir. Kredi kullanan OSB'lerde kredi borcu ödeninceye kadar Bakanlığın ilgili bankaya bildirdiği bu satışları banka takip eder, tahsis ve satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin süresinde ödenmesini sağlar. Arazi satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırlılı tarihine kadar geçen süre için banka, Bakanlık lehine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydeder. (2)

(Değişik üçüncü fıkrası: 23/10/2008-5807/3 md.) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık 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 yer verilir.

(Ek fıkrası: 23/10/2008-5807/3 md.) 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.

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü alacaklarının ihale alıcısı tarafından ve/veya icra müdürlüğü tarafından OSB kanunu gereği öncelikle