

# BOR İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/72 TLMT.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri:** Taşınmaz; Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1296 ada, 7 parselde kayıtlı arsa olup üzerinde 2 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılar fabrika binası ve havuzdur.

**FABRİKA BİNASI:** Çelik makastan oluşmuş kolonlar taşıyıcı sistemi oluşturmaktadır. Çatı, çatı makasları üstü sac kaplamadır. İki adet demir doğrama kapı yağlı boyalıdır. Kapılardan biri sürgülü kapıdır. Zemin betondur. Binanın 2 metre kadar olan yan duvarları kağır kalkan duvar durumdadır.

Duvarların üst kısmı oluklu saca kapatılmıştır. Bina içerisinde ayrıca 2 katlı idari bir yapı bulunmaktadır. Yapının zemini mutfak, duş, wc, bekleme salonu ve bürodan oluşur, 1. kat ise yazıhane, bekleme salonu, dinlenme odası ve wc'den oluşur. Fabrika binasının yüzölçümü 1.920,00 m<sup>2</sup>'dir.

**HAVUZ:** 2 bölümden oluşan havuzun tamamı 6 nolu parsel içinde kalmakta olup betonarme olarak inşa edilmiş ve artırım amaçlıdır. Alanı 156,37 m<sup>2</sup>'dir.

**FABRİKANIN İÇ VE DIŞ KISMINDA YAPILAN ELEKTRİK İMALATLARI:** Elektronik motor koruma cihazı, kuru tip koruyucusuz kontaktör, sıva üstü sac tablolar, anahtarlı otomatik sigortalar, dahili tip A.G. panosu, paratoner, kaçak akım koruma şalterleri, termik magnetik şalter, temnik aşın akım rölesi.

**MAKİNE İMALATLARI:** 2 Adet Yağ Pompası, 2 Adet 5 tonluk Dış Yakıcı Yağ Tankı, 30 Tonluk Serpantinli Yağ Hazırlama Kazanı, 2 Tonluk Yakıcı Yağ Tankı, 10 Tonluk Erimiş Yağ Temizleme Filtresi, 15kCAL/SAAT Yakıcı Yağ Brolörü, 20 Tonluk Temizlenmiş Yağ Tankı, 30 Tonluk Brülörlü Silindirik Yağ Eritme Kazanı, 5 Tonluk Brülörlü Yağ Eritme Kazanı Yakıcı Yağ Tankı, 30 Tonluk Brülörlü prizmatik yağ eritme kazanı, 5 Tonluk Brülörlü Prizmatik Yağ Eritme Kazanı Yakıcı Yağ Tankı, 4 Adet 3 Tonluk Yağ Tankı,

<b>Arsa Değeri</b>	320.601,20 TL
<b>Fabrika Binası Değeri</b>	622.080,00 TL
<b>Havuz Bedeli</b>	19.702,62 TL
<b>Elektrik İmalatı Değeri</b>	5.713,55 TL
<b>Makine İmalatı</b>	95.400,00 TL
<b>Taşınmazın Toplam Bedeli</b>	1.063.497,37 TL

**Adresi** : Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi 20. Cadde Bor/NİĞDE

**Yüzölçümü** : 8.015,03 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu** : İnşaat tarzı Ön çekme mesafesi 13,00 mt., arka çekme mesafesi 12,00 mt., yan çekme mesafeleri 10,00mt.'dir.

**Kıymeti** : 1.063.497,37 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu Kayındaki Gibi.

**1. Satış Günü** : 04/09/2014 günü 10:30 - 10:35 arası

**2. Satış Günü** : 30/09/2014 günü 10:30 - 10:35 arası

**Satış Yeri** : BOR ADLİYE SARAYI ÖNÜ

**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. Bu 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- Taşınmaz Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi içinde yer aldığından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15'inci maddesi kapsamında; Madde 15; 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 öncelikli ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. 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. hükmü ile Organize Sanayi

Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğine İlgili Mevzuat gereğince ihaleye girmek isteyen alıcılardan ayrıca; 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 sınıflamasına uygun tesis olması, d) Belli bir imalat programı bulunmayan tamirhane, depo, ambar, atölye olarak hizmet veren tesis olması, 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 kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması. Kurulamayacak tesisler başlığını taşıyan Madde 93: Katılımcıların kuramayacakları tesisler: a) Karma ve ihtisas OSB'lerde; 1) Rafineriler, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri, a) Ham petrol rafinerileri, b) Kömür veya bitümlü şist sınıflandırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler, c) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolmuş ve depolama tesisleri, 2) Çimento fabrikaları, beton santralleri, klinger 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, sine ve benzeri atık suların 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 kiremit 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 şeker 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 hammadde üretimi yapan tesisler, 7) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler, 8) Selüloz ve selüloit üretim yapan tesisler, 9) Kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler (OSB'nin kanal dışarı standardına uygun atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç), 10) Ham deri işleme, hayvan kesimi yakalan ve padok tesisleri, 11) Maya ve tuz üretim tesisleri, 12) Talk, barit, kalsit, antimon ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri kurulamaz nitelikleri aranır ve mevzuat gereğince yapılamayacak işler taşınmazda yapılamaz. OSB müteşebbis heyeti, birinci fıkrada belirtilen tesislerin dışında, kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesisler için üniversite ve benzeri kuruluşlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir. Daha fazla bilgi için Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığından bilgi alınabilir.

3- 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 istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

4- İpotek sahibi alacaklılara diğer ilgililerin (\*) 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.

5- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas 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.

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

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/72 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m. 126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(B; 46660) (www.bik.gov.tr)