

T.C. İSTANBUL ANADOLU 3. İCRA İFLAS MUDÜRLÜĞÜ'ND

Dosya No: 200

Iflas tasfiyesi maksadıyla masa mal varlığına dahil Manisa İli, Merkez İlçe, Karaağaçlı Köyü, Bezirgan mevkiinde kâin Manisa 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 131 Ada, 2 Parsel sayısında kayıtlı 4.253,00 m2 miktarlı arsa, aynı yerde kâin ve Tapu'nun 131 Ada, 3 Parsel sayısında kayıtlı 4.620 m2 miktarlı Depo ve Arsası, aynı yerde kâin ve Tapu'nun 131 Ada 6 Parsel sayısında kayıtlı 12.603,00 m2 miktarlı Fabrika Binası, Müstemilatı ve Arsası vasıflı taşınmazlar ile taşınmazlar üzerinde kurulu fabrika binasındaki makine ve ekipmanların ekonomik bir bütünlük arz ettiğinden birlikte bir bütün olarak açık arttırma suretiyle satışına iflas idaresince karar verilmiştir.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

Adresi : Bezirgan mevki, Karaağaçlı Mahallesi, İbrahim Caddesi Şehzadeler/MANISA

Satışa konu söz konusu fabrika binasının Ön kısmı demir korkuluklu duvar ile çevrilmiş, üst kısımlar ise tel çit ile çevrilmiştir. Giriş kısmından parke taşı yol ile idari bina ve fabrika binasına ulaşımın sağlandığı, parsel çevresinin yeşil alan olarak düzenlendiği, Kanalizasyon ve yağmur suyu tahliyesinin mevcut olduğu, Trafo binasının bulunduğu fabrika girişinde sürme kapının mevcut olduğu fabrika binasının girişinde, girişe hakim bir noktada Tapu kaydında 131 Ada, 2 no'lu parsel olarak gözükken arsa üzerine 50 m2 alanlı iki odalı olarak inşa edilen bekçi kulübesi bulunmakta, duvarları sıvalı ve üzeri boyalıdır. Kalan kısım arsa olarak kullanılmakta olan çatısı Teras çatılı olarak inşa edilen yapının dış cephesi boyalı olup soba ile ısınmakta, elektrik ve suyu mevcuttur. İdari Bina, ana fabrika binası ile beraber kullanılmaktadır. İki katlı olarak inşa edilmiş İdari binanın oturma alanı 500 m2 olup, alt katında eğitim salonu, yemekhane, bay ve bayan WC grubu ile ana giriş holü bulunmaktadır. Üst katı çalışma ofislerinden oluşmakta olup toplam 5 adet oda ile bay ve bayan WC grubu mevcuttur. Ana işletme merkezi (fabrika) olarak kullanılan kısım betonarme prefabrik olarak yapılmış, yüksekliği 8,00 mt.dir. Çatısı beton prefabrik kirişler üzerine alüminyum sandwich panel olarak yapılmıştır. Fabrika binasının toplam alanı 4.350,00 m2dir. İki ana binası arasında 675 m2 alanlı iki katlı ayrı bir bina mevcut olup, alt katı fabrika binası ile beraber kullanılmakta, üst kat çalışma odaları ve bürolardan oluşmaktadır. Bu binalar projesinde ayrı

binalar olarak görünse de hali hazır durumu itibarı ile aralarındaki kısımlar kapatılarak bir bütün olarak kullanılmakta olup, üç bina zemin de beraber ve üzeri kapalı şekildedir. Bina aralarındaki kapalı kısım 450,00 m2 olarak tespit edilmiş olup, fabrika binasının duvarları sıvalı ve boyalıdır. Yerler beton olarak yapılmıştır. Bu binalara eklenti olarak boyahane ve depo şeklinde batı kısmına yapılmış olan bölüm mevcuttur. 225,00 m2 alanlı kısım boyahane olarak kullanılmakta, boyahane önündeki kısım 75,00 m2 alanlı olup diğer alanlar depo olarak kullanılmakta ve duvarları sıvalı ve boyalıdır. Çatısı çelik konstrüksiyon üzeri etemit saç kaplı olarak yapılmıştır. Depo olarak kullanılan kısım betonarme prefabrik olarak yapılmıştır. Yüksekliği 8,00 mt.'dir. Çatısı beton prefabrik kirişler üzerine alüminyum sandwich panel olarak yapılan deponun alanı 1.800,00 m2 dir. Deponun güney kısmında 900,00 m2 ara kat oluşturularak kullanılmaktadır. 6 no'lu Parselde bulunan fabrika binası ile 3 no'lu Parselde bulunan depo binası arasındaki kısım hali hazır mevcut durumda kapatılarak bir bütün olarak kullanılmakta olup 600,00 m2 lik kısmı 6 no'lu parselde, 300,00 m2 lik kısım ise 3 no'lu parsel içinde kalmıştır, binanın duvarları sıvalı ve boyalıdır.

Fabrikada ve idari binada elektrik tesisatının kalmadığı, genel olarak galvaniz saç tava, aydınlatma, pano imalatı, içinde sigortalı, trafo, telefon santrallerinin bulunduğu, panoların bir kısmının yerinde olduğu ve kablo bağlantılarının olmadığı, trafonun 2000 kva olduğu, idari binada priz anahtar hatlarının bulunduğu, modeminde kutusunda olduğu bilirkişi tarafından raporlarında belirtilmiştir.

İmar Durumu : Bilirkişi raporunda, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan imar durumuna göre Parseller Sanayi Alanı E=0,40 olarak planlanmıştır.

Kıymeti : 7.887.831,00 TL. **KDV Oranı :** % 18

Kayındaki Şerhler : İflas, ipotek, satış arz şerhi, haciz

1. Satış Günü : 23/03/2015 günü 15:20 - 15:30 arası

2. Satış Günü : 28/04/2015 günü 15:20 - 15:30 arası

SATIŞ YERİ : İstanbul Anadolu 3. İcra İflas Müdürlüğü'ne mahsus odada

SATIŞ ŞARTLARI : İhale açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Birinci arttırmanın yirmi gün