

T.C. NİĞDE 2. İCRA DAİRESİ TAŞ

2012/1140 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri

: Niğde ili, Merkez İlçesi, Ferteke Köyü, 135 ada 6 parselde kayıtlı 15147,43 m2 yüzölçümlü tek katlı fabrika binası ve arsası vasfındaki taşınmazın tamamı satışa çıkarılmıştır. Söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan fabrika binası dıştan dışa proje ölçülerine göre 81.40m X72,40 m olarak inşa edilmiştir. Toplam 5893.36 m2 oturma alanıdır. Duvarlar biriket ile örülmüş olup sıvalı ve boyalıdır. Çatı örtüsü Sandviç panel, zeminler yüzeyi serleştirilmiş betonarme betonudur. Binanın kuzey cephesi boyunca 9,40 m eninde 72,40 boyunda olmak üzere toplam 680,56 m2lik kısmı iki katlı olarak yapılmıştır. 2 katlı kısmın 227,48 m2lik kısmı zemin kata giriş holü, çalışma odaları, laboratuvar, şef odası, toplantı salonu, çay ocağı ve revir gibi ünitelerden, üst katı ise ofis odası, banyo, holden ibarettir. Diğer 453,08 m2lik kısım ise zemin katta mutfak, yemekhane, depo, atölyeler, şef odası, soyunma odası, banyo-vcv gibi bölümlerden, üst kat ise natamam odalardan ibarettir. Büro kısmı laminant parke-seramik zemin, PVC pencere, alüminyum Amerikan panel ahşap doğrama, duvarlar saten alçı siva ve boyalı olup, asma tavanlıdır. Diğer bölümler ise beton ve seramik zeminli, sıvalı ve badanalı. PVC-ahşap-demir doğramalıdır. 5.212.80 m2.Oturum Alanı Ana Hol Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetleri tablosunda II . sınıf C grubu olup % 6 yıpranma oranına sahiptir. Dava tarihi itibarı ile değeri : 1.813.011.84 TL. dir.

227.48 m2.lik kısım III .sınıf B grubu olup % 6 yıpranma oranına sahiptir. Değeri 250.182.50 TL. dir. 453.08 m2.lik kısım III.sınıf A grubu olup % 6 yıpranma oranına sahiptir. Değeri : 417.377,30 TL. dir. Binaların Toplam değeri : 2.480.571,64 TL.dir.

Taşınmazın ana bina haricindeki kısmında bekçi kulübesi yapılmış, zeminler kilitli beton parke ile kaplanmış, çim vb. bitkiler ile bahçe düzenlemesi yapılmış çevresinde ise kuzey, doğu ve batı yönlerinde derzli taş duvar ile örülmüş, üzerine ferforje demir yapılmıştır. Bu imalatların yapıldığı alan 9.254.07 m2.dir. I.sınıf A Grubudur. Değeri : 786.595.95 TL.dir.

Arsa Değeri : 1.211.794,40 TL. dir. Bina, Arsa, Çevre Tanzimi toplam Değeri: 4.478.962.00 TL.dir. Binanın makine üretimi yapan bir fabrika olarak kullanılması nedeni ile kurulu elektrik gücü kuruluş aşamasında 40 kw olup, fabrikaya ait bir trafo bulunmamaktadır. Enerji ortak trafodan karşılanmaktadır, fabrikada makine üretiminde kullanılan değişik güç ve özelliklerde makineler bulunmaktadır. Elektrik panoları mevcut olup. güvenlik ve alarm sistemi bulunmaktadır. Fabrikadaki taşınmaz ve makinelerin çalışması için gerekli enerjiyi sağlayan tesisat ve panoların kurulumunun ve güvenlik alarm tesisatı ve montajının maliyeti yaklaşık olarak 30.493.00 TL.dir. Söz konusu fabrika şuan aktif olmayıp üretim de yapılmamaktadır. Fabrikada bilgisayarlı tezgahlar. Cnc dik ve yataş işleme tezgahı, çap tornası, freze makineleri plazma kesim şerit testere, sütünlü matkap, Elektrikli kaynak makinesi, taşlama ve kumlama makineleri ve fırın boyama makineleri 16/04/2014 tarihi itibarıyla 220.000,00 TL.dir.

4562 Sayılı Kanunun 3. fıkrası uyarınca : Katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde : Bakanlıkve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla. Bölgenin Kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklı kuruluş satış yapılabilir. Alıcı Niğde Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş Protokolü OSB uygulama yönetmeliği ile OSB kanunundaki şartlara uymakla mükelleftir.

4562 Sayılı Yasanın 15. maddesinin 4. fıkrası gereğince; taşınmazın kredi veren kuruluşa satışının yapılması durumunda da kredi alacaklı kuruluş satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek ve tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek ve tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

KATILIMCI BİLGİLERİ: OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 93. Maddesinde yer alan sektörler hariç, Tekstil, Konfeksiyon, İplik, Mo-