

T.C. KIZILTEPE İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/159 TLMT

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

Özellikleri: Bilirkişi raporunda belirtilen Mardin il, Kızıltepe ilçe, 126 Ada No, 6 Parsel No, Yukarıazıklı köyü, Yukarıazıklı Köyü Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan taşınmazın Betonarme Gıda İşletme Fabrikası ve idari binaden ibaret olduğu arsa vasfında olup, 8697,84 m2 alanlı olduğu, tek katlı fabrika binası ve idari binada tahribatların yapıldığı, fabrika binası ve idari binanın elektrik kabloları, iç kapılar ve kasaların söküldüğü, çatının yıkılmış olduğu, pencerelerin sökülmüş, tesisdeki tüm makine tesisatların olmadığı tespit edilmiş olup bu halyle satışa çıkarılmıştır.

İhaleye çıkarılan taşınmaza bilirkişi tarafından 1.119.784,00 TL olarak kıymet bedeli biçilmiş olup, ilgili değer üzerinden Mardin Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün ilgili taşınmaz üzerinde OSBK'nin 15. maddesinin göz önünde bulundurularak, Mardin OSB Müdürlüğü'nün 23.05.2014 tarih ve 2014/483 sayılı yazısı ekinde belirtilen; Katılımcı nitelikleri açısından satışın yönetmelik hükümlerindeki imalat gruplarına açık olduğu bildirilmiştir.

OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler,
Arsa Tahsisleri ve Satışları
Kurulamayacak tesisler

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 şiştin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri çimento klinger 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 Bakanlığı'nın olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kâğıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla artırılması, nihai 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) Petrokimya 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, barit, kalsit, antimuan 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 tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak, üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.

Temel şartlar

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 tanımlamasının içinde olmaması.

Ayrıca İhale alıcısının tapu kaydında belirtilen 4562 sayılı OSB bölgeleri kanununun 106. maddesi 2 fıkrasına göre taşınmazın icra yoluyla satış dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunluluğu nedeni ile bu uygunluğun alınabilmesi için Mardin OSB Müdürlüğü'nün 23/05/2014 tarih ve 2014/483 sayılı yazısı 69.004,50 TL alacağının nakten ödenmesi veya ödeme taahhüdünde bulunulması halinde satışa iştirak edebilmesi için bu hususun göz önünde bulundurulması gerekir

Yüzölçümü: 8697,84 m2

Arsa Payı: Tapu Kaydındaki Gibidir.

İmar Durumu: İmarlı (Ön bahçe mesafesi 10 m, kask: 0,70; Taks: 0,55 ve emsal: 0,70)

Kıymeti: 1.119.784,00 TL

KDV Oranı: %18

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 21/08/2014 günü 14.05 - 14.10 arası

2. Satış Günü: 16/09/2014 günü 14.05 - 14.10 arası

Satış Yeri: KIZILTEPE İCRA DAİRESİ KALEMİ ÖNÜ

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının 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 toplamı 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 istediğinde (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 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.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 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 2013/159 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 19/06/2014

(İİKm.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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