

## T.C. KARŞIYAKA 2. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/7364 ESAS

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

**Tapu Kaydı** : İzmir ili, Çiğli ilçesi, Büyük Çiğli mahallesinde kain; 57 cilt, 6987 sayfa, 2140 ada, 9 parsel de kayıtlı, 4.950 M2 yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmaz.

**İMAR DURUMU** : Taşınmaz İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesine isabet etmekte olup, sanayi imarlı Taks:0,55, Kaks:0,70 oranlı Hmax:45,00 mt gabarili, önden 15,00 mt, arkadan 12,00 mt, yanlardan 8,00 mt çekmek şartıyla yapılaşmaya müsaittir. Organize Sanayi Bölgesinde 10001 sokaktan 27 numara alan idari bina+fabrika binası ve arsasından ibarettir. Güneyinde 10001 sokağa, doğusunda 10004 sokağa cepheli, diğer yönlerde diğer parsellere komşu ve köşe parsel konumundadır. Parsel üzerindeki idari bina 2 katlı fabrika binası tek katlıdır.

**ADRESİ** : 10001 Sokak No:27 A.O.S.B. Çiğli İZMİR

**Özellikleri** : Taşınmazın toplam 2.466,00 m2 inşaat alanı, yapı kullanma izin belgesinin 08/01/1993 tarihli ve keşif tarihi itibarı ile 20 yaşında, 16-20 yaş arası b.a yapılar için % 20 yıpranma paylı olduğu tespit edilmiştir. Tasdikli projesine göre idari bina b.a. Karkas yapı tarzında, fabrika binası ise prefabrik yapı tarzında çift makaslı olarak inşa edilmiştir. Sistem kesitinde belirtildiği üzere mahya üst kotu döşemeden 9.00 mt, makas altı ise döşemeden 7.50 mt yüksekliktedir.

**1- İdari Bina Zemin Kat:** Giriş, İmalat şefi, kontrol şefi, laboratuvar, bay wc-lavabo, bayan wc lavabo, mutfak, erkek giyinme, erkek wc, bayan giyinme, bayan wc,

**2- İdari Bina 1.Kat:** Hol, İşçi Dinlenme, Kalite Kontrol, Arşiv, Bay ve Bayan wc-lavabolar

**3- Fabrika Binası :** Fabrika Sahası, 6 Adet Gaz Odası, Fumigasyon bölümlerinden ibarettir.

Parsel üzerinde ruhsatlı idari bina + fabrika binası dışında; 10001 sokak yönünden ana binaya bakıldığında; ana binanın sol yan bahçesinde, sağ yan bahçesinde ve arka bahçesinde ruhsatsız ve kaçak imalatlar yapılmış olduğu görülmüş olup;

Sol yan cephede yer alan ruhsatsız imalatların 635,00 m2

Sağ yan cephede yer alan ruhsatsız imalatların 328,00 m2

Arka cephede yer alan ruhsatsız imalatların 653,00 m2 olarak Toplam : 1.616,00 m2'dir.

Taşınmaz bulunduğu konum itibarı ile ; Mustafa Kemal Atatürk Bulvarına 713 mt direkt ve yürüme mesafesindedir. Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan taşınmaza ulaşım kolaydır.

15/04/2000 tarih ve 24021 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15.Maddesinin 3.fıkrasında (Değişik 3.Fıkra;5807-23.10.2008 / m.3)

OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB

alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir hükmü getirilmiştir. Bu hüküm

gereğince 2140 ada, 9 nolu parsel 4.950,00 m2 alan içinde kurulu fabrika binasının icraen satılması halinde İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş protokolü ve OSB Uygulama

Yönetmeliğinde yer alan niteliklere sahip alacaklılara satışının yapılması gerekmele, taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece

bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. İ.A.O

S.B Kuruluş protokolünün 6.Maddesinde yer alan katılımcıların sektör grupları; Ağaç Mamülleri Sanayi, Alkollü ve Alkolsüz İçki Sanayi, Asansör ve Yürüyen Merdiven, Basım ve Yayın Sanayi, Beton Direk ve Cam.San. Bittkisel yağlar sanayi çelik koonstrüksiyon ves Yapı Elemanları, çeşitli

yedek parça sanayi demir çelik sanayi, deri ve kürk giyim eşya sanayi, deterjan ve temizleme maddeleri döküm sanayii, elektrik cihazlar sanayi, et ve süt ürünleri sanayi, incir ve üzüm

işletmeciliği, inşaat malzemeleri (çimento fabrikası hariç); kağıt ve kağıt ürünleri sanayi, kauçuk sanayii, kimya sanayi, maden istihraç sanayi, madeni eşya sanayi, mermer ve granit işletmeleri,

metal eşya sanayi, mobilya sanayi, muhtelif yiyecek sanayi, (tuz işletme tesisleri hariç), nakış ve diğer sanayi, otomotiv sanayi, özel makine imalatı, pamuk ipliği dokuma, pamuk çırçır sanayi, plastik sanayi, Radyo TV aletleri sanayi, sabun ve temizlik maddeleri, salamura zeytin sanayi, seri

makine sanayi, soğutma-ısıtma ve klima sanayi, şekerli maddeler sanayi, taşıt sanayi, tekstilde

konfeksiyon sanayi, (kumaş boyama-yıkama tesisi hariç), tesisat müdahilileri; tıbbi ve ziraaî müstahzarat sanayi, gıda maddeleri sanayi, tütün işletmeleri, un fabrikaları, unlu maddeleri sanayi, yapı maddeleri sanayi, yünü ve diğer tekstil sanayi zeytinyağı sanayi ziraat aletleri sanayi grupları yer almaktadır.

4652 sayılı OSB Kanununa göre yürürlükte olan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 101 ve 102 maddelerinde belirtilen hususlar gereğince taşınmaz üzerinde kurulamayacak tesisler ve kurulacak tesislerde aranan şartların yer aldığı ilgili maddeler internet üzerinden yayımlanan açık artırma ilanının ekinde, icra dairemizin divanhanesinden, İAOSB Başkanlığından ve başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/7364 Esas sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları halinde temin edilebilecektir.

**ARSA DEĞERİ** : 2.376.000,00.-TL

**RUHSATLI BİNA DEĞERİ** : 1.154.088,00.-TL

**RUHSATSIZ BİNA DEĞERİ** : 358.752,00.-TL

**1 ADET RAYLI KAPI** : 5.000,00.-TL

**SAHA BETONU** : 175.910,00.-TL

**YEŞİL ALAN** : 14.400,00.-TL

**ÇEVRE KORUMA ÇİTİ** : 5.850,00.-TL

**MUHAMMEN BEDEL** : 4.090.000,00.-TL

**1.Satış Günü** : 07/07/2014 günü 11:30 - 11:40 arası

**2.Satış Günü** : 07/08/2014 günü 11:30 - 11:40 arası

**Satış Yeri** : Karşıyaka Adliyesi Ek Binası Vakıf Pasajı 4. Kat İhale Odası **KDV: % 18**

### SATIŞ ŞARTLARI:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (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 ilgilerin (\*) 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 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 hükmü 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 2013/7364 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.15.05.2014

(İİK m.126)

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

\*.Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan örneklerden farklıdır.