

2013/423 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO' LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Yozgat İl, Yerköy İlçe, Saray Köyü, Pamukluk Mevkii, 101 Ada, 12 Parselde tescilli fabrika binası. Parsel Saray Köyünün 5 km batı kısmında bulunmaktadır. Parsel organize sanayi bölgesi içerisinde organize sanayinin batı kısmında İğdecik yoluna cephelidir. Parsel yaklaşık % 2 eğimli arsa durumundadır. Parsel üzerinde 3 bölmeli prefabrik yapımlı fabrika binası ve giriş kısmında beki kulübesi bulunmaktadır. Ana fabrika binası doğu taraftan yol kotundan 3 metre aşağıda olup, batı taraftan zemin kotundadır. Ana bina 3 adet prefabrik bölmeden oluşmakta olup, her bir bölüm 56,50 x 18,50 metre boyutlarındadır. Prefabrik olarak imal edilmişlerdir. Parsel üzerinde bulunan yapıların tamamı hemen kullanılabilir durumdadır. Ana yapılarda herhangi bir eksik imalat yoktur. Boş durması nedeni ile boya ve temizlik yönünden bakımsız durumdadır. Binanın dış kısmı komple boyalı olup, iç duvarlar boyasız durumdadır. Bina demir doğramalı olup, yerler şap betonludur. Mevcutta terk edilmiş vaziyette olup, kapılar ve pencereler açık vaziyettedir. Herhangi bir güvenlik önlemi yoktur. Yapının iç yüksekliği 8,00 metredir. Doğu kısmında bina içerisinde 16,50 x 18,50 asma kat bulunmaktadır. Çatı kısmı yalıtımlı alüminyum sandviç sistemlidir. Duvarlar düz sıvalıdır. Herhangi bir ısıtma sistemi yoktur. Asma kat al kısmında WC, banyo, depo kısmı bulunmakta olup, üst katında ise idari kısım büroları bulunmaktadır. Asma katlı kısım alt katta WC, duşlar ve deponun bir kısmı seramik kaplamalıdır. Yerler düz şap betonludur. Üst katında ise duvarlar alçı sıvalı olup, yerler koro seramik kaplamalıdır. Pencereleri PVC doğramalıdır. İdari kısımda kalorifer tesisatı vardır. Terk edilmiş olduğundan bakımsız durumdadır. Orta bölme yine prefabrik olarak yapılmış olup tamamen aynı özelliklerdedir. Güney ve doğu kısımlara demir profiller ile 8,50 metre boyunda asam kata şeklinde yarım imalat yapılmıştır. Çatı sistemi yalıtımsız tek kat eternit kaplamalıdır. Herhangi bir ısıtma sistemi yoktur. Batı kısmında bulunan bölme ise yine tamamen aynı özelliklerde yapılmıştır. Daha önce kullanılmamış temiz olarak durmaktadır. Herhangi bir ısıtma sistemi yoktur. Duvarlar beton sıvalı olup, yerler şap betonludur. Çatı örtüsü yalıtımsız trapez alüminyum kaplamalıdır. Yapının güney ve kuzey kısmına yine demir profil ile güneyde 8,50 metre ve kuzeyde 16,0 metre olmak üzere asma kat yapılmış olup, güney kısım ara bölmeleri alçı pan duvar malzemesi ile kapatılmıştır. Ana binanın kuzey kısmına 55 metre uzunluğunda ve 4,50 metre genişliğinde basit tuğla örülüp ve beton sıvalı depo şeklinde ilave kısım yapılmıştır. Parselin güney batı girişinde 7,5 x 6,2 = 46,5 m2 alana sahip tek katlı güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Çatısı ahşap tabiiyelidir olup, kiremit çatılıdır. Yerler seramik kaplamalıdır. Duvarlar düz sıvalı plastik boyalıdır. Ahşap doğramalıdır. Parsel elektrik, su, telefon ve bütün altyapı hizmetlerinin tamamından faydalanmaktadır. Ulaşım problemi yoktur. Organize sanayi özel imar planı içerisinde yer almaktadır.

Taşınmaz Saray Beldesi Yozgat Organize Sanayi Bölgesi içinde yer aldığından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15 inci maddesi kapsamında; Madde15;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 kuruluşu satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşu 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 Yönetmeliği ve İlgili Mevzuat gereğince ihaleye girmek isteyen alıcılardan ayrıca; (Madde 92: OSB de arsa tahsisi 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 olmaması, 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 şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler, c) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun 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, sin benzeri atık suların geri kazanım tesisleri, 7) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal ve meta olmayan atık ve hurdaların yeniden değerlendirilme tesisleri hariç olmak üzere türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal arıtılması, nihai depolanması veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler, b) OSB'lerde: 1) Parlayıcı/patlayıcı maddelerin ürettiği tesisler, 2) Petrokimya kompleksleri, 3) Tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zircon tesisleri (Üretiminde; kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklı riskli sistemlerini kullanan tesisler hariç), 4) Entegre şeker fabrikaları, 5) Klor-alkali tesisleri, gliserin, yağ asitleri, sülfürik asit, "fosforik asit," hidroklorik asit, klor 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 kâğıt üretimi yapan tesisler (OSB'nin kanal dışı standartlarına uygun atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç), 10) Ham deri işleme, hayvan kesimi yapılan ve peşin 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 heyetince birinci fıkrada belirtilen tesislerin dışında, kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesisler için üniversite ve benzeri kuruluşlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilir. Daha fazla bilgi için Saray Beldesi Yozgat Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünden bilgi alınabilir.

Adresi : Yozgat Saray Organize San.Bölg., 101 Ada, 12 Parsel Yerköy / YOZGAT
Yüzölçümü : 6.099,00 m2
Arsa Durumu : TAM
İmar Durumu : İnşaat tarzı Organize Sanayi Özel İmar Planı İçerisinde
Kıymeti : 1.000.000,00 TL
KDV Oranı : %18
Kayıdındaki Şerhler : Dosyasında mevcuttur.
1. Satış Günü : 11/07/2014 günü 14:00 - 14:10arası
2. Satış Günü : 11/08/2014 günü 14:00 - 14:10 arası
Satış Yeri : YERKÖY ADLİYESİ OTOYOL ÜNİTESİ
Satış şartları :

- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesi artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uvap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerinin %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 artırmadan önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. İkinci artırmada da malın tahmin edilen değerinin %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.
- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerinin % 20'si oranında peşin para veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Davanın vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.
- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki hakları özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcı 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 dairemizde tahsil olunur ve bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olarak gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/423 Tmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.

(İlKm.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B: 7744 www.bik.gov.tr