

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1. NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Eski Tekirdağ İl, Çorlu İlçe, 945 Ada No, 23 Parsel No, Hıdırağa mah. Çorlu suyu karşısı mevkii Mahalle/Mevkii, Yeni tapu kaydı yeni oluşan Ergene ilçesi hudutlarında kaldığından ada parsel numarası Marmaracık Köyü 894 ada 23 parsel olarak değişmiştir.

A) ARSA VE YAPI İNCELEMESİ

Tekirdağ ili, Çorlu İlçesi, Hıdırağa Mahallesi, Çorlu Suyu Karşısı Mevkii, 945 ada, 23 parselde kayıtlı 1.343,00 m² yüzölçümüne sahip arsa vasıflı taşınmaz, 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği'nin 56/C Maddesi'ne göre parsel alanı 2.000,00 m²'den küçük olduğundan imar izni yoktur. Mevcut yapılaşma 12.10.2004 öncesi olduğundan faaliyetlerine devam edebilmektedir. Kıymet takdir istenen taşınmaz, Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, Organize Deri Sanayi Bölgesi artmasına dahil olup ve organize sanayi alanının müspet avantajlardan istifade edilmektedir. Taşınmaz Kuzey 5. Sokağa cepheli, ulaşım, elektrik, su ve altyapı hizmetlerinden faydalanan çevresinde benzer deri fabrikaları bulunan bir konumda yer almaktadır. Tapu kaydında "6 parseldeki ek bina ve duvarların bu parselde 39 m² tecavüzü vardır 18/9/1998 ev:6362" denilmektedir. Organize Deri Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan inceleme sonucunda 945 ada 2 parsel öncelikle işlem görmüş ve 945 ada 6 ve 945 ada 7 parselde önümüzüştür. 945 ada 7 parsel de işlem göreyek 945 ada 22,23 ve 24 parselde önümüzüştür. Tapu kayıtlarında kıymet takdir istenen taşınmaz her ne kadar arsa vasfında belirtirse de arsa üzerinde zemin kat + asma kat + 3 normal kat + çatı katından oluşan betonarme bir yapı bulunmaktadır. 945 ada 23,23 ve 24 parselde bulunan yapılar için ilk olarak 9.12.1987 tarihinde A,B ve C Blok şeklinde üç adet yapı için yapı ruhsatı alınmıştır. Kıymet takdir istenen taşınmaz üzerinde bulunan fabrika binası belirtilen yapı ruhsatında C Blok olarak imlendirilmiştir. Zemin kat ve diğer normal katların eni 17,00 mt, uzunluğu ise 56,00 mt'dir. Zemin katta bulunan asma katta eni 5,60 mt, uzunluğu ise 56,00 mt'dir. Arsa vasıflı taşınmaz üzerinde bulunan ve zemin kat + asma kat + 3 normal kat ve çatı katından oluşan betonarme fabrika binasının dış kapıları demir, pencere doğramaları pvc, dış cepeleri 22 ve 24 parselde bakan yüzeyleri hariç kara sıvalıdır. Çatı katındaki parapetlerin dış kısma bakan yüzeylerindeki bir kısım kara siva dökmüş vaziyettedir. Fabrika binasının 945 ada 6 parselde bulunan borçluya ait diğer fabrika binasına 1. Normal kattan zemini saç demir kaplı geçiş yolu bulunmaktadır. Betonarme binada zemin kat, 1. Normal kat, 2. Normal kat ve 3. Normal katın demir saca kaplı zımpara odası bulunmaktadır. Zımpara odasının duvar ve tavanları kara sıvalıdır. Asma katta bulunan ofis bölümlerinin kapıları ahşap pres, pencereleri pvc zeminleri mermer, duvar ve tavanları boyalıdır. Çatı katının çevresinde yerden yüksekliği yaklaşık 1.25 mt. üzeri kara sıvalı tuğla duvar olup çatının üzeri çelik makas ve trapez sac ile kaplıdır. Arsa vasıflı taşınmazın ilçe merkezine yakınlığı, Kuzey Caddesi'ne cepheli olması, imar uygulaması göreceğ olması, imar durumu, yıpranma payı, muhiti ve çevresindeki taşınmazların fiyatının 350,00 TL, toplam fiyatının 350,00 TL x 1.343,00 m² = 470.050,00 TL (Dört yüz yetmiş bin elli Türk Lirası); Fabrika binasının (Zemin kat, 1., 2., 3. normal kat ve çatı katı 1022,00 m² x 5 = 5.110,00 m² + asma kat = 313,60 m²) = 5.423,60 m² x 490,00 TL/m² x 0,80 = 2.126.051,20 TL (iki milyon yüz yetmiş altı bin elli bir Türk Lirası yirmi Kuruş) olacağı, taşınmaz ve fabrika binasının toplam fiyatının 470.050,00 TL + 2.126.051,20 TL = 2.596.101,20 TL (iki milyon beş yüz doksan altı bin yüz bir Türk Lirası yirmi Kuruş) olacağı kanaat ve sonucuna varılmıştır.

ELEKTRİK İNCELEMESİ :

DERSAN DERİ SAN. VE TİC. A.Ş. ait fabrika tesisinin alt ve üst yapı elektrik tesisatları ile ilgili olarak yapılan inceleme sonuçları aşağıdaki gibidir. Tesis Tredaş'a ait trafo postası üzerinden AG yeraltı çıkışı olup; fabrika elektriği kesik, trafo'ya bağlantı noktası Tredaş denetiminde olduğundan kapısının kapalı ve kilitleti olduğu, trafo binası içerisindeki Zemin kat üretim holü tesis sahibi tarafından kiraya verildiğinden trafo binasının kapalı ve kilitleti olduğu, trafo binası içerisindeki 1 , 2 ve 3 kat üretim holleri ve çatı katı incelendiğinde; 1.N.Kata ait elektrik panosu ana şalterlerinin açık tip şalter olduğu, makina çıkışlarının ise bıçaklı sigortalardan beslemelerinin yapıldığı, makina bağlantıları için seçilen besleme kablolarının ise tavandan kablo taşıma kanalları içersinden taşındığı, hollerde yer alan kısmi üretim panolarına inen enerji kablolarının yer yer kanal içersine alınarak taşındığı, üretim katlarına ait elektrik dağıtım panolarının ve içersinde kullanılan açık tip koruma sistemleri teknolojisinin eski olduğu, pano içlerinde bazı teçhizatların yerinde olmadığı, genel aydınlatma sisteminde sınırlı

sayıda 2*20W ve 2*40 W'lık flouresan armatürlerin kullanıldığı, aydınlatma tesisatının eski olduğu, 2. N.Kata ait bir adet iki gözlü kuvvet dikme panelinin bulunduğu, paneli içersinde bazı teçhizatların yerinde olmadığı, pano ve kullanılan malzeme teknolojisinin eski olduğu, ana panosuna besleme kablosunun geldiği, genel aydınlatma sistemi için sınırlı sayıda yer yer 2*20W ve 2*40 W'lık flouresan armatürlerin kullanıldığı, kayda değer bir elektrik tesisatının bulunmadığı, 3.N.Kata ait bir adet tek gözlü siva üstü dağıtım panelinin bulunduğu, pano ve kullanılan malzeme teknolojisinin eski olduğu, panosuna ana besleme kablosunun geldiği, genel aydınlatma sistemi için az sayıda 2*40 W'lık flouresan armatürlerin kullanıldığı, kayda değer bir elektrik tesisatının bulunmadığı, Çatı katı için genel bir elektrik tesisatının bulunmadığı, Asma Katta yer alan idari bölümlerin kapılarının kapalı ve kilitleti olduğu, Fabrikaya ait halihazırda elektrik tesisatı yerinde tespit ve gözlemlerim doğrultusunda kullanılan malzemelerin cinsi elektrik tesisatlarının halihazır durumu, seçilen malzemelerin özellikleri, teknolojileri, üretim şartlarına bağlı olarak ortam şartlarının elektrik sistemlerine etkileri ve yıpranmaları vb. çerçevesinde değerlendirilmiş ve elektrik tesisleri kıymetleri toplamının 7.500,00 TL (Yedibinbeşyüz Türk Lirası) olacağı kanaat ve sonucuna varılmıştır.

C) MEKANİK İNCELEMESİ

Fabrikanın 2 adet doğalgaz basınç düşürme istasyonu vardır.

D) GENEL TOPLAM

1_ Taşınmaz ve Fabrika Binasının toplam fiyatının.....2.596.101,20 TL,

2- Elektrik tesisatı toplam fiyatının..... 7.500,00 TL,

Toplam Fiyatın : 2.596.101,20 TL + 7.500,00 TL = 2.603.601,20 TL

Adresi : Yeşiltepe Mah Kuzey 5. Sokak Tekdersan Deri Sanayi Ergene TEKİRDAĞ
Yüzölçümü : 1.343 m²
Arsa Payı : Tam
İmar Durumu : 4562 OSB Kanununu 56/C Maddesine göre parsel alanı 2000 m² den küçük olduğundan imar izni yoktur.
Kıymeti : 2.603.601,20 TL
Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydı gibidir.
1. Satış Günü : 15/09/2014 günü 10:00-10:10 arası
2. Satış Günü : 14/10/2014 günü 10:00-10:10 arası
Satış Yeri : Çorlu 3. İcra Müdürlüğü -
Satış şartları :

- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırımın 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 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.
- 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 isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayrıncı doğan vergiler satış bedelinden ödenir.
- 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.
- 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 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 dairemize tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- Taşınmaz Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgelerinde yer aldığından (4562 sayılı OSB) muvacehesinde bulunmasına göre icra yolu ile satılan ve iktisap edecek kişi ve kuruluşların niteliklerine ilişkin 15 ve 18. Mad. Gereğince, bölgenin Ana Kuruluş Sözleşmesinde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabileceği ve satış ilanlarında Ana Sözleşmede yer alan katılımcı niteliklerine yer verileceği belirtilmiştir. Buna göre Çorlu Organize San.Böl. (OSB) Müdürlüğü'nce hazırlanacak yasal mevzuat gereğidir.)
- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/153 TLmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvuruların ilan olunur. 07/07/2014

Basın No: 49250 - www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr de