

T.C. SİVAS 1. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/7598 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: Sivas İli, Merkez İlçesi, Çayboyu Mahallesi, 4102 Ada, 37 numaralı parselde yer alan ve yüz ölçümü 13.173,37 m2 olan tek katlı fabrika binası satışa konu olan taşınmazdır. İlgili bina organize sanayi bölgesinde yer almakta olup prefabrik yapı elemanları kullanılarak yapılmış ve üç kısımdan oluşan sanayi yapısı şeklindedir. 2.140 m2 bina oturma alanı bulunmaktadır.

A-İdari kısım: İki katlı olup dışarıdan ayrı girişi bulunmaktadır. Yaklaşık 115,00 m2 alanlı olup zemin katı depo olarak kullanılmakta ve 1. katta çeşitli büyüklüklerde ofisler ve mutfak bulunmaktadır.

B-Fabrika Binası; Tek katlı olarak yapılmış fabrika binasının kenar yüksekliği yaklaşık 8,00 m. olup orta kısımlarda 11,00 m. yüksekliğe ulaşmaktadır. Fabrika binası, tabanları beton kaplamalı duvarlar, tuğla duvar üzeri siva ve üzeri kireç badanalıdır. Kolon girişleri ve mahyaları prefabrikdir. Çatı örtüsü oluklu çimento esaslı çatı kaplamasından oluşmaktadır. Giriş kapısı demir doğramalıdır. Fabrika binası iki kısma bölünmüştür. Diğer kısım kilitli olduğundan içerisine girilememiş ancak yapım özellikleri ve konumu itibarıyla aynı özelliklere sahip olduğundan birlikte değerlendirilmiştir.

C-Binanın Değeri; Mahallinde yapılan keşifte fabrika binasının toplam idari kısımları ile birlikte 2.140,00 m2 +115,00 m2 = 2,255,00 m2 inşaat alanı bulunmaktadır. Yapının cinsi, yaşı ve durumu itibarıyla %25 yıpranma ve değer eksikliği tespit edilmiştir. II. Sınıf C grubunda bulunan tek katlı fabrika binası keşif tarihi itibarıyla yıpranması ve değer eksikliği düşüldükten sonraki değeri ile diğer muhtesatıyla birlikte tespit edilmiştir.

D-Arsanın değeri Dava konusu fabrika binası Kılavuz Mah. Organize Sanayi Bölgesi 7. Cad. No: 7 Sivas adresinde bulunan taşınmazdır. Sivas - Erzincan Çevre yoluna yakın bir konumda olup Kılavuz TOKİ, Kapalı Ceza Evi bulunmaktadır. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunan taşınmazın çevresinde benzer sanayi yapıları bulunmaktadır. Bankalar ve İl Vilayet merkezinin bulunduğu bölgelere belediye vasıtasıyla 30 dakikalık mesafededir. Altyapı hizmetleri tamdır. Piyasadan ve çevreden yapmış olduğumuz çok sayıda araştırma neticesinde 1m2 arsa değeri 30,00 TL olarak belirtilmiştir.

SONUÇ OLARAK; İlgili parsel, fabrika binası ve arsanın bir bütün olarak satışı yapılacaktır ve kesinleşen kıymet takdirine göre tüm taşınmazların toplam değeri: 1.071.701,10 TL etmektedir.

Ayrıca ihale konusu parsel, fabrika ve ek, tesisler de dahil tüm taşınmazlar Organize Sanayi Bölgesi'nde yer aldığı için ihaleye katılacak ilgililerin

1- OSB Kanunu madde 15 ve

2- OSB Kanunu Uygulama Yönetmeliği madde 101 ve 102'deki kriterleri taşınması gerektiği ve ihale alıcısının aynı yönetmelikte belirtilen belirli tesisleri açamayacağı ve tüm sanayisel etkinliklerinde OSB Kanunu ve Yönetmelik hükümleri ile Sivas Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü Genel Kurulu ve Yönetim Kurulları kararlarına riayet etme yükümlülüklerinin olduğu hususu ilgililere duyurulur. (İlgililerin bu kriterleri; belirtilen kanun ve yönetmelik hükümlerini dikkate almaları ve incelemeleri gerektiği hususu bilgileri sunulur.)

Adresi: Organize Sanayi Bölgesi bünyesinde yer almaktadır. Yüzölçümü: 13.173,37 m2

Arsa Payı: İlgili malik adına tam paylıdır.

İmar Durumu: Bina Organize Sanayi Bölgesi'nde yer almakta olup imar durumu: Taks: 0,55 Kaks: 0,70 ayrıca yola mesafesi 15 km ve komşu parselde yaklaşma mesafesi 8m arka bahçe mesafesi: 14 m

Kıymeti: 1.071.701,10 TL KDV Oranı: %18 Kayıtdaki Şerhler : Dosyasındadır.

1. Satış Günü : 18/12/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

2. Satış Günü : 15/01/2015 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri : Sivas Adliyesi 1. İcra Müdürlüğü Kalemli Merkez/SİVAS

Satış şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyp.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 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 sicili 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 zararlarından 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. 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 2013/7598 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 7- Ayrıca Sivas Basın İlan Kurumu vasıtasıyla yayınlanacak taşınmazın açık artırma ilanı ilgililer yönünden ilan hükmündedir. (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

"Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr'de"

(Basın: 71778)