

15- Hidrofor ve Tesisatı Toplamı

TESİSATLARIN TOPLAM BEDELİ

20.000

745.500,00-TL

Satışa konu taşınmazın bulunduğu yerde yapılan inceleme neticesinde düzenlenen ve Çorlu İcra Hukuk Mahkemesi 2013/92 Esas sayılı dosyasından yapılan yargılama neticesinde kesinleşen 13.09.2013-23.09.2013 tarihli Kıymet Tadiri Raporuna Göre; Satışa konu taşınmaz Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Velimeşe Köyü, Pelitlik Mevkii, 274 Ada, 1 Parselde kayıtlı 36.141,60 m² yüzölçümlü Arsa ve üzerinde bulunan binalardır. Taşınmaz Velimeşe Belediyesi İmar planında halen Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi olarak bilinen yerdedir. Yola cephe, imarlı, her türlü altyapısı mevcuttur. Bilirkişi raporlarındaki tespitler gereğince; Taşınmaz üzerindeki binaların toplam değeri 18.957.313,50-TL ve yukarıda belirtilen elektrik, su, atıksu, alt ve üstü yapı, doğalgaz ve diğer tesisat değerlerinin toplamının 745.500,00-TL olduğu Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, taşınmazın yapımında kullanılan malzeme, işçilik kalitesi ve diğer hususların hepsi birlikte değerlendirildiğinde satışa konu olan taşınmazın üzerindeki yapılar ve bütünleyici parçaları ile birlikte

TOPLAM SATIŞ DEĞERİNİN: 19.702.813,50-TL kıymetinde olduğu tespit edilmiştir.

Adresi: İstasyon Mahallesi Barajyolu Mevkii-Kümesi No: 10 Velimeşe/Çorlu/Tekirdağ

Yüzölçümü: 36.141,60 m²

Arsa Payı: Tam.

İmar Durumu: Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın düzenlemiş olduğu imar durum belgesinden satışa konu 274 Ada, 1 Parsel sayılı yerin, Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup; Taks:0,55 Kaks:0,70 H:- olduğu bölge ile ilgili revize imar planlarının hazırlanmakta olduğu bildirilmiştir.

15.04.2000 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu muvacehesinde bu kanun gereğince Organize Sanayi Bölgelerinde İcra Yolu ile taşınmaz itikisap edecek kişi ve kuruluşların niteliklerine ilişkin 15. ve 18. maddesi gereğince; Bölgenin Ana Sözleşmesinde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabileceği ve satış ilanlarında Ana Sözleşmede yer alan katılımcı niteliklerine yer verileceği belirtilmiştir. Buna göre; Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi Ana Sözleşmesinde belirtilen Katılımcıların Sektör Gruplarında yer alan Karma ve İhtisas OSB'lerde Metal Sertleştirme (Tuz İle), Metal Kaplama, Yüzey Temizleme, Tekstil Boyama-Yıkama ve Emprime baskı, Madenin işlenmesine yönelik ağır sanayiler, Lifli Yıkama-Yağlamacılar, Selüloz ve/veya saman kullanarak kağıt üreten tesisler, Ham Deri İşleme, Asit İmal ve Dolum Yerleri, Pil, Batarya-Akü İmal Yerleri, Kömüre Dayalı Termik Santralleri, Gres Yağ Fabrikaları (Petrok Türevi), İlaç Sentez Fabrikaları, Ağır Metal Tuzu Üretimi, Demir Çelik Üretimi, Petro Kimya Üretimi, Klor-Alkali ve Rafineri v.b sanayi kolları dışında faaliyet gösteren aynı zamanda Karma OSB'lerde Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler, Petrokimya kompleksleri, 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, 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, Zirai mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler, Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler, Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler, Talk, barit, kalsit, antıman ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri ve Velimeşe Organize Sanayi Bölgesine uyumlu ve Atıksu Arıtma Tesisine zarar vermediği Bölge Müdürlüğüne tespit edilen diğer ve benzeri sanayi kollarına ait kuruluşlar ile bölge dâhilinde Bakanlar Kurulu kararı ile kendisine arsa satışı yapılan ve Serbest Bölgeler Kanunu'na göre faaliyette bulunmakta olan Velimeşe Organize Sanayi Bölgesinde yer alacaktır. Dolayısı ile satışa konu taşınmazda yukarıda sayılan ve Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nce belirlenen işgal konulan dahilinde faaliyet yapılabilecektir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15. maddesinin 3. fıkrası ve 4. fıkrası gereği: OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yolu ile satış halinde Bakanlık (Sanayi ve Ticaret Bakanlığı) ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla Bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılacaktır. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesi gereği: katılımcılara tahsis olunan yerlerle ilgili borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satış işlemi yapılamaz. Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi dahilinde parsel sahibi olan kişiler, ancak sanai üretim yapabilirler. Söz konusu sanai üretimden elde edilecek atık suyun bölgede mevcut arıtma tesisine zarar vermeyecek nitelikte olması hususu da ayrı bir yükümlülüktür. Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi dahilinde sanai üretim yapacak kişiler OSB Kanunu'na göre "katılımcı sınıfı"na haizdirler ve ayrıca bir karar ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın kanun, yönetmelik ve OSB organlarının tesis edip uygulamakta olduğu temel nizamaya uyma mükellefiyetlerine haizdirler.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 97. maddesi c bendi hükmüne göre icradaki satışlar da dahil olmak üzere OSB'den uygunluk şartı aranması muvacehesinde satışa katılacak kişilerden Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü Yönetim Kurulu Başkanlığı'na hitaben düzenlenecek taahhütname imzalanarak teslimi ile bölge müdürlüğüne hazırlanacak "uygunluk yazısının" istenmesi ve uygunluk yazısını icra müdürlüğüne ibraz etmeyen alıcılara ihaleye katılmayacakları yasal mevzuat gereğidir.

Kıymeti: 19.702.813,50-TL

KDV Oran: % 18

Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki Gibidir.

1. Satış Günü: 15/09/2014 Günü Saat: 11.00 - 11.10 Arası

2. Satış Günü: 15/10/2014 Günü Saat: 11.00 - 11.10 Arası

Satış Yeri: Çorlu 3. İcra Müdürlüğü Salonu

SATIŞ ŞARTLARI:

1-İhale açık arttırma suretiyle yapılacak. Birinci arttırmanın yirmi gün öncesinden, arttırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu arttırmada tahmin edilen değer %50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci arttırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci arttırmadan sonraki beşinci günden, ikinci arttırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu arttırmada da malın tahmin edilen değer %50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Arttırmaya 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 ayınadan doğan vergiler satış bedelinden ödenir. Taşınmaz Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi içinde yer aldığından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15'inci maddesi kapsamında; "Maddel5; OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satış halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa 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 102: OSB'de arsa tahsis yapılması için gerekli temel vasıflar; a) OSB kuruluş protokolü-şartlarına uygun olması, b) Yer seçiminin ardından Valiliğe yazılan talimat yazısında, sektör sınırlaması getirilmemiş 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 bulunmaması, 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 101: 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 dolgu 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, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri, 7) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal ve metal olmayan atık ve hurdaların yeniden değerlendirilme tesisleri hariç olmak üzere her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai depolanması veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler, b) Karma OSB'lerde; 1) Parlayıcı/patlayıcı maddelerin ürettiği tesisler, 2) Petrokimya kompleksleri, 3) Tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri (Üretiminde; kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç), 4) Entegre şeker fabrikaları, 5) Klor-alkali tesisleri, glicerol, yağ asitleri, sülfürik asit, 'fosforik asit', hidroklorik asit, klor ve 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 kağıt üretimi yapan tesisler (OSB'nin kanal deşarj standartında uygun atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç), 10) Ham deri işleme, hayvan kesimi yapılan ve padok tesisleri, 11) Maya ve tuz üretim tesisleri, 12) Talk, barit, kalsit, antıman ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri kurulamaz" nitelikleri aranır ve mevzuat gereğince yapılamayacak işler taşınmazda yapılamaz. OSB müteşebbis heyeti, birinci fıkrada belirtilen tesislerin dışında, kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesisler için üniversite ve benzeri kuruluşlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar ver-