

T. C. KARAMAN 4. İCRA DAİRESİ (TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2012/5263 ESAS.

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

1 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Satışa konu Pirreis Mahallesi 1266 ada 93 nolu parsel üzerinde bitişik olarak inşa edilmiş fabrika binası ve idari bina, nizamiye binası, kazan dairesi, depo, trafo binası, atölye binası ve çevre düzenlemesi (ihata duvarı, kilitli parke vs) mevcuttur. Satışa konu parsel üzerinde bulunan yapıların özellikleri ve değerleri şu şekildedir:

A. Fabrika Binası:

Fabrika binası 32,00 x 40,00 m boyutlarında, zemin kat +1. kat ve 2. kat olmak üzere toplam 3 katlı, prefabrik betonarme olarak ve idari bina ile bitişik halde inşa edilmiştir. Binanın dış cephesi sıva üzeri boyalı, çatısının bir kısmı betonarme çatı bir kısmı ise çelik konstrüksiyon çatı olup üzeri alüminyum sandviç panellerle kapatılmıştır. Binanın dış kapıları demir doğrama, iç kapıların bir kısmı demir bir kısmı alüminyum bir kısmı ahşap doğrama, pencereleri alüminyum doğramadır. Binanın zemin katı keşif esnasında kapalı olup depo olarak kullanılmaktadır. 1. katı atölye olarak kullanılmakta olup döşeme kaplaması karo mozaik kaplama, duvar ve tavanları ise sıva üzeri boyalıdır. Fabrika binasının 2. katının orta kısmı prefabrik betonarme olarak inşa edilmiş olup yan kısımları açık teras şeklinde iken sonradan üzerleri çelik konstrüksiyonla kapatılarak kapalı mahal haline getirilmiştir. Binanın 2. katının orta kısmı ve arka kısmı depo olarak kullanılmakta olup ön kısmı ise yemekhane olarak kullanılmaktadır. Yemekhane bölümünün döşeme kaplaması seramik kaplama, duvarları sıva üzeri boyalıdır. Yemekhane bölümünde iki adet lavabo-tuvalet bölümü mevcuttur. Depo bölümlerinin döşeme kaplaması mozaik beton kaplama ve duvar tavanları sıva üzeri boyalıdır.

B. Ek Fabrika Binası:

Ek fabrika binası hâlihazırda kullanılmamakta olup "L" biçiminde iki katlı ve betonarme olarak inşa edilmiştir. Bina yaklaşık olarak 460.00 m² oturum alanına sahiptir. Binanın döşeme kaplaması mozaik beton kaplama, duvarları sıva üzeri boyalıdır. Binanın dış kapı doğramaları demir doğrama, pencereler alüminyum doğramadır. Binanın dışı sıva üzeri boyalı olup üzeri ahşap çatı ve kiremitle kaplıdır.

C. İdari Bina:

İdari bina zemin kat + 1. kat + 2. kat olmak üzere toplam 3 katlı, betonarme olarak ve fabrika binasına bitişik halde inşa edilmiştir. Yaklaşık olarak binanın zemin katı 300,00 m², 1. ve 2. katı 370,00 m² alana sahiptir. Binanın dış cephesi sıva üzeri boyalıdır. Binanın dış kapıları alüminyum doğrama, iç kapıların bir kısmı demir bir kısmı alüminyum bir kısmı ahşap doğrama, pencereleri alüminyum doğramadır.

Binanın zemin katında idari bürolar, lavabo-tuvalet ve hol bölümleri mevcuttur. Odaların döşeme kaplaması laminant parke, koridorlar mermer, lavabo-tuvalet bölümleri ise seramik kaplamadır. Duvarları sıva üzeri boyalı olup lavabo-tuvalet bölümleri seramik kaplamadır.

Binanın 1. katında idari bürolar, lavabo-tuvalet ve hol bölümleri mevcuttur. Odaların döşeme kaplaması laminant parke, koridorlar mermer, lavabo-tuvalet bölümleri ise seramik kaplamadır. Duvarları sıva üzeri boyalı olup lavabo-tuvalet bölümleri seramik kaplamadır.

Binanın 2. katında idari bürolar, lavabo-tuvalet, iki adet açık teras ve hol bölümleri mevcuttur. Odaların döşeme kaplaması laminant parke, koridorlar mermer, lavabo-tuvalet bölümleri ise seramik kaplamadır. Duvarları sıva üzeri boyalı olup lavabo-tuvalet bölümleri seramik kaplamadır. Açık terasların üzeri çelik konstrüksiyon çatı ile kapatılmıştır.

D. Nizamiye:

Nizamiye binası 6,00 x 4,00 m (24,00 m²) boyutlarında ve tek katlı olarak inşa edilmiştir. Döşeme kaplaması mozaik beton kaplama, iç-dış duvar ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Kapı ve pencere doğramaları alüminyum doğramadır. Binanın üzeri ahşap çatı ve kiremitle kapatılmıştır.

E. Kazan Dairesi:

Kazan dairesi binası 12,50 x 5,00 m (62,50 m²) boyutlarında ve tek katlı olarak inşa edilmiştir. Döşeme kaplaması beton kaplama, iç-dış duvar ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır. Binanın üzeri ahşap çatı ve kiremitle kapatılmıştır.

F. Depo:

Depo binası fabrika binasının arka tarafında 12,00 x 6,00 m (72,00 m²) boyutlarında ve tek katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın üzeri çelik konstrüksiyon çatı ve oluklu saca kapatılmıştır. Binanın iç-dış duvarları sıva üzeri boyalı, döşemesi beton kaplamadır. Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır.

G. Trafo Binası:

Trafo binası 9,00 x 4,50 m (40,50 m²) boyutlarında ve tek katlı olarak inşa edilmiştir. Döşeme kaplaması mozaik beton kaplama, iç-dış duvar ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır. Binanın üzeri ahşap çatı ve kiremitle kapatılmıştır.

H. Müstemilat:

Müstemilat binası 2,50 x 6,00 m (15,00 m²) boyutlarında ve tek katlı olarak inşa edilmiştir. Döşeme kaplaması beton kaplama, iç-dış duvar ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Kapı ve pencere doğramaları demir doğramadır. Binanın üzerinde çatı bulunmamakta olup betonarme tabliye mevcuttur.

İ. Otopark:

Otopark 19,50 x 6,50 m (126,75 m²) boyutlarında, yanları duvarla kapalı, üzeri çelik konstrüksiyon çatı ve atermitle kapatılmıştır, otoparkın döşemesi beton kaplamadır.

J. Çevre Düzenlemesi:

Dava konusu parselin çevresi boyunca bazı kısımlarda betonarme ihata duvarı, bazı kısımlarda ise prefabrik beton duvar mevcuttur. Parsel üzerinde bazı kısımlarda beton araç ve yürüyüş yolları mevcut olup betonun mevsim şartlarından dolayı oldukça yıpranmış olması sebebiyle değeri bulunmamaktadır. Ayrıca parsel yaklaşık 250,00 m² alanda kilitli parke mevcuttur.

K. Parselin Değeri:

yer almakta olup 6.491.00 m² alana sahiptir. Dava konusu parselin etrafındaki yapıların hazırındaki durumları, konumu, her türlü alt ve üst yapı hizmetlerinden yararlanma durumu özellikleri ile birlikte yapılan piyasa araştırması sonuçları dikkate alındığında, parselin değeri 40.00 TL/m² olabileceği kanaatine varılmıştır.

Satış konusu parsel üzerinde bulunan yapıların yapıım şekli, kullanılan malzemelerin özellikleri, kullanım şekli ve özellikleri dikkate alındığında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Yıkma Birim Maliyetleri listelerine göre girmiş olduğu yapı sınıfları aşağıda hesaplamada ayrı ayrı gösterilmiştir. Binaların yaşları ve mevcut durumları dikkate alındığında aşınma paylarının % 25 olabileceği kanaatine varılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde Satışa konu Pirreis Mahallesi 1266 ada 93 nolu parsel ve üzerindeki yapıların toplam =2.183.224,06 TL muhammen bedelle satılacaktır.

Organize Sanayi Bölgesi Kanununun 15/ son maddesi gereği, 18. maddenin 2 bendi gereği ile Karaman Organize Sanayi Bölgesinin Kuruluş Protokolünün 6. maddesi Müteşebbis Teşekkülün 11/08/2000 tarihli ve 163 sayılı kararı uyarınca sektör grupları aşağıdaki gibidir:

1-) Gıda Sanayi, 2-) Tütün ve tütün mamülleri Sanayi, 3-) Dokuma ve giyim Sanayi, 4-) Orman Sanayi, 5-) Kâğıt Sanayi, 6-) Basım Sanayi, 7-) Deri Mamülleri Sanayi, 8-) Lastik Sanayi, 9-) Plastik Sanayi 10-) Kimya Sanayi 11-) Petro Kimya Sanayi 12-) Petro Ürünleri Sanayi, 13-) Gübre Sanayi 14-) Çimento Sanayi, 15-) Pişmiş Kil ve Çimento Gereçleri Sanayi 16-) Cam Sanayi, 17-) Deri ve Çelik Sanayi , 18-) Demir Dışı Metaller Sanayi 19-) Madeni Eşya Sanayi, 20-) Elektriksiz Makineler Sanayi, 21-) Tarım Alet ve Makineleri İmalat Sanayi, 22-) Meslek- Bilim-Ölçü- Kontrol ve Optik Donatımı İmalatı, 23-) Elektrikli Makineler Sanayi, 24-) Elektronik Sanayi, 25-) Karayolu Taşıtları İmalat Sanayi, 26-) Demiryolu taşıtları İmalat Sanayi, 27-) Uçak İmalat Sanayi, 28-) Havacılık Sanayi, Ayrıca Organize Sanayi Bölgeleri uygulama yönetmeliğinin 92. ve 93. maddelerinde bahsedilen faaliyet sınırlamaları mevcuttur. Karaman Organize Sanayi Kuruluş Protokolü dosyamızda mevcut olup, İhaleye katılmak isteyen kişilere bir örneği istenildiği takdirde masrafı verilmek koşulu ile ilgililere verilecektir. İhaleye katılanlar Organize Sanayi Bölgesi Kanununun ve Uygulama Yönetmeliğinin tüm hükümlerini peşinen kabul etmiş sayılırlar. İhale katılımların Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünden alınacakları "UYGUNLUK GÖRÜŞÜ"ne dair resmi evrak ibraz etmeleri zorunludur. Söz konusu resmi evrakı ibraz etmeyenler ihaleye katılamayacaklardır.

Adresi : Karaman merkez Pirreis Mahallesi Bayramlıgöl mevkii 1266 ada 93 nolu parseldeki taşınmaz.

Yüzölçümü : 6.491,00 m²

Arsa Payı : TAM.

İmar Durumu : O.S.B alanındadır.

Kıymeti : 2.183.224,06 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O'nun 21.11.2011 tarih 16242 yevmiye 3.200.000,00 TL bedelli ipotegi ve Gömtürk Madencilik inşaat turizm gıda maddeleri tekniği ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.'nin 08.11.2013 Tarih 20733 yevmiyeli 60.000,00 TL bedel karşılığı kira sözleşmesi vardır. (01.08.2012 Tarihinden itibaren 5 yıl süre ile)

1. Satış Günü : 17/07/2014 günü 10:00- 10:10 arası

2. Satış Günü : 12/08/2014 günü 10:00- 10:10 arası

Satış Yeri : Karaman Belediye Başkanlığı Müzayed Salonu Merkez/KARAMAN

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in % 50 sini ve rüçhanlı alacaklıların alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istek 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 in % 50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedel alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer in % 20'si oranında pey akçesi veya miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteği (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, ½ tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâhiye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özelliği 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 Kanununun üçüncü maddesi** gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmaması sureti ile ihalenin feshine sebep olan alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen sorumlu olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil unacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup giderilemediği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/5263 Esas sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümü başvurmaları ilan olunur. 08/05/2014

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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