T.C. KARAMAN 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2011/181 Talimat ÖRNEK NO: 27

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI Taşınmazın Tapu Kaydı, Hali Hazır Durumu, İmar Durumu:

Satışa konu taşınmaz; Karaman ili, Merkez ilçesi, Pirireis Mahallesi, 1265 Ada, 86 parselde kain, arsa vasıflı taşınmazdan ibarettir.

Taşınmaz; 8.143.00 m2 alana sahip olup.üzerinde bitişik olarak inşa edilmiş toplam oturum alanı 4.055.00 m2 ve toplam kapalı alanı 5.182.78 m2 kapalı alana sahip olan iki adet fabrika binası ve eklentilerinden ibarettir. Fabrika binaları prefabrik olarak inşa edilmiş olup, çatı kaplaması alüminyum sandviç panel kaplamadır. Binanın dış cephesi sıva üzeri boyalıdır. Bitişik olarak inşa edilmiş fabrika binalarından güney tarafüa olan bina: Binanın kısa doğrultuda olan kısımlarının her iki ucu yaklaşık olarak 8.00 m uzunluğunda iki katlı, orta kısmı ise tek katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın tek katlı olan orta kısmı imalathane, dogu tarafının alt katı idari bölüm, üst katı yemekhane ve idari bölüm olarak kullanılmalardır. Binanın batı tarafında ve iki katlı olan kısım ise boş ve depo amaçlı kullanılmaktadır. Binanın imalathane olarak kullanılan orta kısmının döşeme kaplaması özel olarak atılmış beton kaplama, duvar kaplaması ise sıva üzeri boyadır. Binanın doğu ve batı uçlarında bulunan iki katlı kısımlarının döşeme kaplaması • ise seramik kaplamadır. Bu kısımların duvar kaplaması saten alçı kaplama olup tavanda alçı asma tavan mevcuttur. Alt kattan üst kata çıkış merdivenleri ise mermer kaplamadır. Binanın araç giriş-çıkış amaçlı kullanılan kapıları demir doğrama, personel giriş-çıkış kapıları alimünyum doğrama, iç kapıları ve pencere doğramaları ise PVC doğramadır. Bitişik olarak inşa edilmiş fabrika binalarından kuzey tarafta olan bina; Binanın kazey tarafında ve uzun doğrultusunda bulunan yaklaşık 8.50 m2 .lik kısım iki katlı, diğer blokla bitişik olan kısmı ise tek katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın alt katı tamamen imalathane, üst katta ise tuvalet, soyunma odalaır, mutfak, mescit bölümleri mevcuttur, imalathane olarak kullanılan alt katın döşeme kaplaması özel olarak atılmış beton kaplama, duvar kaplaması ise sıva üzeri boyadır. Binanın üst katının döşeme kaplaması ise seramik kaplamadır. Bu kısımların duvar kaplaması saten alçı kaplama olup tavanda alçı asma tavan mevcuttur. Alt kattan üst kata çıkış merdivenleri ise mermer kaplamadır. Ayrıca parsel üzerinde; yaklaşık 16,00 m2 alana sahip bekçi i kulübesi, yaklaşık olarak 3.500.00 m2 parke kaplama, yaklaşık olarak 50-60 m2 alana ' sahip olan süs havuzları ve parsel sınırları çevresince (355/20 m uzunluğunda) 20 cm genişliğinde ve 1.5 m yüksekliğinde beton ihata duvan mevcuttur. Parsel üzerinde bulunan yapıların yapım şekli, kullanılan malzemelerin özellikleri, kullanım şekli ve binaların özellikleri dikkate alındığında Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Listelerine göre fabrika binalarının ve bekçi kulübesinin II. sınıf B Grubu yapılar sınıfına girdiği, ihata duvarının l.sınıf A grubu yapılar sınıfına girdiği tesbit edilmiştir. Taşınmazların yapım tarihi ve mevcut durumu dikkate alındığında aşınma I payının % 32 olabileceği kanatine varılmıştır. Organize Sanayi bölgesi Kanunun 15/son I maddesi gereği 18. maddenin 2. bendi gereği ile Karaman Organize Sanayi l Bölgesinin Kuruluş Protokolünün 6. maddesi ve Müteşebbis Teşekkülün 11.08.2000 I tarihli ve 163 sayılı karan uyarınca sektör gruplan aşağıdaki gibidir.

I '1- Gıda Sanayi, 2- Tütün ve tütün mamulleri sanayii, 3- Dokuma ve giyim sanayi,

I 4- Orman Sanayi, 5- Kağıt sanayi, 6- Basım sanayi, 7- Deri mamulleri sanayi, 8- Lastik | sanayi, 9- Plastik sanayi, 10- Kimya sanayi, 11- Petro kimya sanayii, 12- Petrol ürünleri sanayi, 13-Gübre sanayi, 14- Çimento sanayii, 15-Pişmiş kil ve çimento gereçleri sanayi, 16- Cam sanayi, 17- Demir ve Çelik sanayi, 18- Demir dışı metaller sanayi,

19- Madeni eşya sanayi, 20- Elektriksiz makineler sanayi, 21-Tarım alet ve makineleri imalat sanavyi, 22- Meslek-Bilim-Ölçü-Kontrol ve Optik Donatımı imalatı, 23- Elektrikli makineler sanayi, 24- Elektronik sanayi, 25-Karayolu taşıtları imalat sanayi, 26- Demiryolu taşıtları imalat sanayi, 27- Uçak imalat sanayi, 28- Yem sanayi'

Ayrıca organize Sanayi Bölgeleri uygulama Yönetmeliğinin 92. ve 93. maddelerinde bahsedilen faaliyet sanırlamaları mevcuttur. Karaman Organize Sanayi Bölgesinin kuruluş ptokolü dosyamızda mevcut olup, ihaleye katılmak isteyen kişilere bir örneği istenildiği taktirde masrafı verilmek koşulu ile ilgililere verilecektir. . ihaleye katılanlar Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ve uygulama yönetmeliğinin tüm hükümlerini peşinen kabul etmiş sayılırlar. İhaleye katılacakların Karaman Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden alacakları "uygunluk görüşüne' dair resmi evrakları ibraz etmeleri zorunludur. Söz konusu resmi evrakı ibraz edemeyenler ihaleye katılamayacaklardır. Organize Sanayi Bölgesindedir.

Muhammen Bedeli: 1.220.199,93TL Satış Saati: 10:30 - 10:40 Arası Satış Şartları:

1. Satış 14.12.2012 günü yukarıda belirtilen saatler arasında Karaman Belediye Başkanlığı 4. Kat Müzayede Salonu adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır.

Bu artırmada tahmin edilen değerin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış ve paylaştırma giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartiyle 24.12.2012 günü Karaman Belediye Başkanlığı 4. Kat Müzayede Salonu adresinde yukarıda belirtilen saatler arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacakları toplamını, satış ve paylaştırma giderlerini geçmesi ve artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40’ını bulması lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nispetinde Türk Lirası peşin para veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tapu alım harcı, damga vergisi ile K.D.V. alıcıya aittir Birikmiş vergiler satış " bedelinden ödenir. -• \* •
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını davanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaktır.
3. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve %10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiç bir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

iş bu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipieride dahildir.

(İİKm.126) ' B: 68472

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))