T.C. MANİSA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya no : 2011 /1505 ESAS örnek No: 64

Satılmasına Karar Verilen Taşınmazın Cinsi, Kıymeti, Adedi Evsafı:

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Manisa ili Merkez ilçesi Selimşahlar Köyü 31 cilt 3000 sayfa 120 ada 1 parselde bulunmakta ve taşınmazın ana taşınmaz niteliği YEM FABRİKASI VE MÜŞTEMİLATI vasfında olup arsa olarak 4.913,00 m2 miktarında ve tam hisselidir.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU : Dosyasında bulunan Selimşahlar Belediye Başkanlığı yazısında tapunun K19.D01,3D pafta 120 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın son imar durumu ile ilgili olarak, sanayi böl­gesi içinde sanayi depolama alanıdır (E:040) olduğu bildirilmiştir.

TAŞINMAZIN ADRESİ: Selimşahlar Beldesi Sanayi Alanı Merkez/MANİSA

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU: İDARE BİNASI: Zemin +2 kattan oluşan betonarme karkas yapıdadır, Ön ve arka cephesi mermer döşelidir. Yerler seramik, duvarlar saten alçı üzeri saten boyalıdır iç kapılarAmerikan panel­dir. Tavanlar alçıpen asma tavandır. Kalorifer tesisatı vardır. Alt katta muhasebe, yemekhane, kalite kontrol labo­ratuarı bulunmaktadır. Mutfak ve yemekhane duvarları tavana kadar seramiktir. Dış kapılar ve pencereler alümin­yum doğramadır. 1 .katta müdür odası, wc, yönetim kurulu odası, sekreter odası vardır.3.katta geniş bir salon Wc ve arşiv odası vardır. Wc 1er tavana kadar mermerdir.3.katta ayrıca teras vardır. Kalorifer ile ısınmaktadır.

KANTAR: Kantar etrafında iki adet beton rampa ve kantarın içinde yer aldığı geçiş düzlüğünden oluşmaktadır,

BEKÇİ BİNASI: Altıgen yapıdadır, Cepheleri mermer kaplıdır. Çatı örtüsü PVC kaplıdır. Yerler seramik döşelidir, Camekânlıdır, içi boyalıdır. Elk tesisatı vardır.

DEPOLAR: Depoların zeminleri betondur. Tek katlı ve 5,00 mt yüksekliğindedir. Betonarme karkas yapılmıştır. Çatılar çelik çatı üzerinde galvanizli saçtan yapılmıştır, Bölme duvarlar tuğladır, iç ve dış duvarları sıvalı ve boyalıdır. Kapılar demir doğrama ve sürgülüdür, 5 odadan oluşmaktadır.

TRAFO BİNASI: Tek katlı betonarme karkas türde yapılmıştır. Yüksekliği yaklaşık 5,00 metredir. Çatısı galvaniz­li trapez saç ile kaplanmıştır.

KAZAN DAİRESİ: Tek katlı betonarme karkas türde yapılmıştır. Yüksekliği 5,00 metre kadardır, içinde ara kat oluşturulmuştur. Çatısı galvanizli trapez saçtır. Giriş kapıları demir doğramadır.

FABRİKA BİNASI: 5 katlı betonarme karkas ve çelik yapının birlikte kullanıldığı bir yapıdır. Bodrumu vardır. Fabri­ka binasının 5.katı çelik karkas yapılmıştır. Katlar arasında betonarme merdiven bulunmaktadır. Pencereler demir- doğramadır, Elk kumanda odası vardır, Dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Son kat saçtan cephe duvarı 'şeklinde çevril­miştir,

SUNDURMA YAPISI (ARAÇ YÜK BOŞALTMA YERİ): Biri fabrikanın arkasında biri de batısında olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır.3,30 metre yüksekliğinde tuğla duvar üzerinde ankastre çelik kolonlarla monte edilmiştir. Çelik çatılı ve üzeri galvanizli trapez saç ile örtülüdür.

SUNDURMA (FABRİKA ÖNÜ YÜL ALMA YERİ): Fabrikanın önünde tek katlı çelik kolonlar üzerinde oturmuş çatısı çelik çatılı ve üzeri galvanizli trapez saçtan yapılmıştır.3 cephesi açıktır.

FOSEFTİK: 2 adet 40,00 m2 tabanlı fosseptik bulunmaktadır.

BOŞALTMA ÇUKURU: Fabrikanın batısında araç boşaltma yerinin içinde boşaltma çukuru vardır,

ÇEVRE TANZİMİ: Fabrikanın içinde beton sahalar vardır. Ayıca 40,00-50,00 metre civarında yağmur suyu drenaj sistemi vardır. Fabrikanın etrafından prefabrik dekoratif korkuluk + baklavalı tek örgü korkuluk+dikenli tel örgü vardır.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDINDAKİ TEFERRUAT LİSTESİ:

1 adet 60 Ton Elektronik Kantar, 1 adet Günlük Melas Tankı Ve Tesisatı, 1 adet Melas Mikseri 418/2150,1 adet Ana Melas Tankı 200 Ton, 1 adet Çekiçli Değirmen (1120/700), 2 adet 500 Kg'lık Kantar, 1 adet Değirmen (Hammadde Deposu), 1 adet Mısır Kırma Makinesi(Ham.Deposu), 1 adet Ezme Makinesi (Ham. Deposu), 1 adet Bant Konveyör (Ham.Deposu), 12 adet Hammadde Silosu, 6 adet Yem Silosu, 1 adet Kompresör(Lupamat-500 Lt), 1 adet Kompresör(Lupamat-300 Lt), 1 adet Buhar Kazanı, 1 adet Su Yumuşatma Cihazı (Reçineli Jandem Tip,2500 Lt,1997), 1 adet Otomatik Tahliye Cihazı, 1 adet Yakıt Tankı (8000 Lt), 1 adet Kaynak Makinesi, 1 adet Pres Kontrol Sistemi, 1 adet Kamyon Boşaltma Lifti (50 Ton/H) 2 adet Hammadde Alım Hoperi (25M3/1997), 2 adet Boşaltma Konveyörü, 1 adet Hammade Alım Elevatörü, 1 adet Tabii Magnet, 1 adet Zincirli Konveyör, 2 adet Pnömatik Kapak, 2 adet Distribütör (8 Yollu,) 15 adet Silo Altı Adaptörleri, 48 adet Seviye Göstergeleri, 12 adet Silo Altı Helezonları 3 adet Motorlu Kapak, 1 adet Dozaj lama Kantarı, 1 adet Dozaj Kantar Altı Bünkeri Ve Zincirli Konveyör, 1 adet El Döküm Ağzı Pnömatik Kapak, 1 adet Elavatör (500 Lük), 1 adet Değirmen Üstü Depo Ve Motorlu Kapak, 1 adet Servo Besleme (300/600), 1 adet Jet Filtre Ve Toz Aspirasyonu (70m3/H), 1 adet Değirmen Altı Bunkeri Ve P.Kapak, 1 adet Karıştırıcı (5500lt), 1 adet Yağ Püskürtme Yağ Katma (20 .Ton Yağ Tankı), 1 adet Karıştırıcı Alt Depo Ve Zincirli Konveyör, 1 adet Zincirli Konveyör (250/430), 1 adet Distribütör (8 Yollu,250 Tip), 6 adet Mamul Silo Altı Adaptörleri (1200 Mm), 6 adet Pnömatik Kapaklar (400x400), 1 adet Pelet Presi (520/178), 1 adet Pelet- Soğutucu (2400/2400 Mm), 1 adet Pelet Kırıcı (Yemmak), 1 adet Pelet Elevatörü (450 Mm), 1 adet Pelet Eleği (1500 Mm), 6 adet iki Yollu Pnömatik Klepe (250x250), 1 adet Aspirasyon Siklon (2000 Ük), 1 adet Aspirayon Fan (2400 M3/Dak), 1 adet Pelet Presi (420/150), 1 adet Pelet Soğutucu, 1 adet Pelet Kırıcı, 1 adet Pelet Elevatörü, 1 adet Pelet Eleği, 12 adet Pnömatik Kapak Ve Klepe, 1 adet Aspirasyon Sikion, 1 adet Aspirasyon Fan, 2 adet Torbalama Kantarı (50-Kg),

1. adet Dökme Yem Konveyörü (250/450), 2 adet Dikiş Bandı Sütunu (3000/400 Mm), 2 adet Dikiş Makinesi,
2. adet Kamyon Yükleme Bandı (7500/600), 1 adet Basınçlı Hava Tesisatı, 1 adet Akış Boruları, 1 adet Montaj- işletmeye Alma-Son Kat Boya

TAŞINMAZDA BULUNAN ELEKTRİK TESİSLERİ

7 hücreli trafo binasında 800 kVA trafo nun bulunduğu, 2 adet kesici hücresi, giriş çıkış ve ölçü hücreleri ile yedek hücrelerin bulunduğunu, faal hücrelerde ayırıcıların olduğu primer ölçü sistemi kullanıldığı, AG Hücreinin ve Dağıtım panosu mevcuttur.Trafo merkezi AG dağıtım panosundan idare binasına, Fabrika ana binasına ana hat çıkışlannın olduğu, fabrika ve idare binasından Kazan dairesi, sundurma, depolar, kantar, bekçi kulubesi dış aydın­latma hatlarının çekilmiştir, Fabrika ana binada Fabrikadaki makineleri besleyen, Kontrol ve Kumanda eden panoları bulunmaktadır. Kontrol ve Kumanda panolarından beslenen motorlara ait besleme ve kumanda kabloları, (180 m civarında), Kantar, fosseptik, kazan dairesi besleme hatları ve kumanda panoları, 3 katlı idare binası, sundurmalar, depolar, bekçi kulübesi tesisat ve tabloları (komple) olmak üzere elektrik tesisatı mevcuttur. Daha geniş bilgiler dosyadaki bilirkişi raporlarında mevcuttur.

Takdir Olunan Kıymeti: 2.206.494,50 TL. (inşaat-arsa- elektrik ve teferruat listesindeki makinaların toplam değeri Manisa 2.icra H.Mah.nin 23/02/2012 tarih ve 2012/344 E. 2012/46 K. sayılı ilamı ile tespit edilmiştir,)

1. Satış Günü : 08/10/2012 saat: 14:50 - 14:55 arası
2. Satş Günü : 18/10/2012 saat: 14:50 - 14:55 arası

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmazlar bir borç nedeni ile açık arttırma suretiyle satılacaktır.

Satış Şartlan:

1- Satış yukarıda belirtilen gün ve saatte Manisa Adalet Sarayı 5.icra Müdürlüğü 1 .kat 146 nolu satış odasında açık artırma sureti ile yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60 ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa ala­cakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile yukarıda belirtilen gün ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkılacaktır. Bu arttır­mada da bu miktar elde edilememiş ise taşınmaz en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Su kadarki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüchanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bun­dan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır, Böyle fazla bedelle alıcı çıkmaz ise satış talebi düşecektir. 2-Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale damga vergisi, mevzuatın öngördüğü oranda KDV, tapu alım harcı ve masrafları ile gayrimenkulün teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler ve tapu satım harcı satış bedelinden ödenir. 3- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususu ile faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemi­ze bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır. 4- ihale­ye 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için daire­de açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- işbu satış ilanının, tapuda adresi bulunmayan ve Adli tebligatı iade olan diğer ilgililer hakkında da İİK.nun 127.maddesi gereğince tebligat yerine kâim olmak üzere ilanen tebliğ olunur. 7- Satışa iştirak edenleri şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/1505 E. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurma­ları ilan olunur. 12/08/2012 (ic. if. K. 126) (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

 B 52771 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)