T.C. ADANA 1. İCRA DAİRESİ

007/3 İFLAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

atılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri

ATIŞA KONU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ VE PARASAL DEĞERİ: Satışa onu taşınmaz Adana ili, Yüreğir ilçesi, Misis Köyü 159 Ada 3 parsel 21.642,47 m2 iktarlı taşınmaz. Taşınmaz Fabrika binası, arsa, elektrik tesisatı ve makinelerden luşmaktadır. Parsel' in güney giriş kapısında Danışma ve Kontrol Binası ulunurken Tek Katlı Fabrika Binası yanında 2 katlı İdare Binası ve arka tarafında emekhane ile İşçi Soyunma Binası bulunmaktadır. Satışa konu taşınmaz Adana acı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi 26.Cadde üzerinde bulunmaktadır. aşınmaz 21.642,47 m2 olup serbest piyasa alım satım rayiçleri ve m2 birim fiyatı 0.00 TL olup buna göre 21.642,47 m2 x 70.00 TL =1.514.972,90 TL arsa eğeridir.

ARSEL ÜZERİNDE İNŞAA EDİLMİŞ YAPILAR, YAPILARIN KULLANIM LANLARI, YAPI CİNSLERİ, ÖZELLİKLERİ VE PARASAL DEĞERLERİ;

-) İDARE BİNASI; 2 katlı betonarme tarzındaki yapı 200 m2 alanlı olup, içerisi lari bina olmasından dolayı çeşitli ebatlarda oda ve mutfak, wc içermektedir. eramik kaplı duvarları boyalı kapılar Amerikan panel ve alüminyum pencereli ekildedir. Mutfak suntalam dolaplı ve tezgahlı olurken, wc' ler ise seramik kaplı ekildedir. İşbu mevcut yapı 3.sınıf A grubu yapı tarzı ile inşaa edilmiştir.

-) FABRİKA BİNASININ ÖZELLİKLERİ; Bina betonarme prefabrik tarzda apılmış, yüksek tavanlı ve ön gerilmeli kirişle çatı ile üzeri galvanizli trapez sac anellerle kaplıdır. Fabrika binasının büyük alanlı bölümü imalat olarak ullanılırken içinde kumanda binası bulunmaktadır. Zeminin 1/3 kısmı betonarme e makinelerin konumu itibarı ile betonarme yatak ile zeminden 1 m kadar erinlikte kuyular ile Su deposu gibi müştemilat imalatlar içermektedir. Fabrika inasının dış cephesi duvarlı ve sıvalı şekildedir. Fabrika binasının kapalı alanı 600 m2 olup, yapı sınıf itibari ile 3 sınıf A grup yapıdır. **3-) DANIŞMA VE BEKÇİ İNASININ ÖZELLİKLERİ;** Fabrika girişinde tek katlı bekçi ve tek katlı danışma etonarme bina 540 m2 alanlı olup, içi dışı sıvalı ve boyalıdır. Yapı sınıf itibari ile 3 ınıf A grup yapıdır.

-) YEMEKHANE VE SOYUNMA BİNASININ ÖZELLİKLERİ; Fabrika binasının rkasında 2 katlı betonarme bina toplam 300 m2 alanlı ve binanın içi dışı boyalı ekilde olup ahşap kapı ve pencerelidir. Yapı sınıf itibari ile 3 sınıf A grup yapıdır.

-) TRAFO VE JENERATÖR BİNASININ ÖZELLİKLERİ; Binalar betonarme arzda yapılmış, tek katlı olan yapıların içi dışı sıvalı demir kapı ve panjurlu encereler ihtiva etmektedir. Bina 75 m2 alanlıdır. Yapı sınıf itibari ile 3 sınıf A grup apıdır. **6-) ÇEVRE DÜZENLEMESİ-ÇEVRE DUVARLARININ ÖZELLİKLERİ;** aşınmaz üzerindeki binaların haricinde kuruluş sırasında zemin kısımlarında afriyat ve düzeltme masraflar ile beton alanlar ve bahçe duvar kısımları ulunmaktadır. **Adana İli Yüreğir ilçesi Misis Köyü 159 Ada 3 Parsel sayılı aşınmaz üzerindeki yapıların toplanı parasal değeri 2.828.875 TL'dir.**

ATIŞA KONU FABRİKA İÇERİSİNDE MEVCUT MAKİNA VE TEÇHİZATLARIN İSTESİ VE PARASAL DEĞERİ;

adet Haddehane Fırını, 1 adet Soğutma Platformu ve Paketleme Ünitesi, adet Hadde Ayak ve Tezğahı, 1 adet Çelik Döküm Baca, 1 adet Tır Kantarı 60 onluk, 1 adet Baskül 10000 kg, 1 adet Otomatik Bağ Paketleme Makinesi, 1 adet ütuılu Matkap 32 mm, 1 adet Taşlama Makinesi, 1 adet Hammadde Doğrultma ezgahı, 1 adet Hidrofor Tankı 3 Tonluk, 1 adet Mamul Doğrultma Tezgahı, 1 adet apalı Su Sirkülasyon Sistemi, 1 adet Virajlı Role Hattı, 5 adet Sanayi Tipi Tüp

KV' luk Havaii iletkenlı hattan sağlanmaktadır. Bu hattan alınan swallow tip iletkenler seksiyonerli beton direğe gelmekle buradan da 2 adet beton direk ile trafo merkezine ulaşmaktadır. İdare binasının elektrik enerjisi ihtiyacı ayrı bir hattan alınan devre ile 1 adet deir kafes direkli seksiyoner ve trafo direği beslenilmektedir.Enerji nakil hattı faal durumdadır.

2- TRAFO HÜCRELERİ; Fabrikanın elektrik enerjisi ihtiyacını karşılayan 34,5/0,4 KV' luk 1 adet trafo odasının yanında bulunan ve enerji nakil hattı ile irtibatlı olan modüler hücre odası içerisinde 1 adet trafo giriş hücresi, 1 adet ölçü hücresi ve 1 adcı trafo koruma hücresi bulumaktadır. **3- TRAFOLAR;** Fabrikanın elektrik enerjisi ihtiyacını karşılayan 34,5/0,4 K.V' luk 1 adet bina tipi trafo ve idare binasının enerji ihtiyacını karşılayan 1 adet direk tipi 160 KVA' lık trafo mevcuttur **4- TRAFOLARA AİT AG ÇIKIŞ VE ANA DAĞITIM-KOMPANZASYON PANOLARI;** Fabrika binasının elektrik ihtiyacını karşılayan trafo binasının hemen yanındaki hücreler içerisinde mevcut olan büyük ebatlı ana dağıtım ve kompanzasyon panoları bulunmaktadır. Ayrıca direk tipi trafonun yanında hancı tip ölçü dağıtım ve kompanzasyon panosu bulunmaktadır **5- TALİ DAĞITIM PANOLARI;** Fabrikanın muhtelif ünitelerinde direk olarak bina tipi trafonun ana dağıtım panosundan beslenen değişik ebatlardakı tali dağıtım panoları mevcuttur. Bu panolardan makine kumanda panoları ve makineler direk olarak NYY ve NYM tipi kablolar ile beslenilmiştir.Ayrıca aydınlatma panoları da buradan beslenmıştir.**6-TALİ PANO VE MAKİNE KUMANDA PANOLARI NESLEM KABLOLARI;** Fabrikanın muhtelif ünitelerinde bulunan tali panolar ile trafonun AG dağıtım panoları arasında NYY ve NYM kablolar ile yapılan beslemeleri yer altı kablo kanalları ve kablo tavaları içerisinden geçmektedir. **7-TELEFON SANTRALİ VE TESİSATI;** Fabrikanın içerisinde idare binası içinde montajı yapılmış 1 adet Karel marka MS 48 model telefon santrali faal olarak bulunmaktadır. **8- ÖZEL AYDINLATMA ARMATÜRLER VE TESİSATI;** Fabrika içerisinde bulunan ve tavana monteli atölye tipi 250 balastlı civa buharlı toplamda 64 adet armatür ve besleme kabloları mevcuttur **Satışa konu fabrika' da Elektrik ve tesisatların toplam parasal değeri 97.500,00 TL'dır.**

Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu' nun 15.maddesinin 3. ve 4.fıkraları; "OSB' ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı 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 yer verilir. Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş , satın aldığı taşınmazı sadece bölgeden kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır." hükmüne amir bulunmaktadır. Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün Ana Sözleşmesi! Kuruluş protokolünde) madde 5'te, bölgenin karma OSB olduğu belirtilmiş olup, katılımcı olabilecek sektörler tek tek belirtilmemiştir. 4562 sayılı OSB Kanununun Uygulama Yönetmeliğinin 101. maddesinde, OSB' Icrdc kurulamayacak tesisler hükme bağlanmış olup, satışa konu taşınmaz yönetmeliğin 101. maddesinde belirtilen kurulamayacak tesisler kapsamında bulunmamaktadır.

İCMAL ;

159 ADA 3 PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN ARSA PARASAL DEĞERİ: 1.514.972,90 TL

PARSELLER ÜZERİNDEKİ YAPI ADIN PARASAL DEĞERİ 2.828.875,00 TL

Müflis şirket' e ait fabrika ve müştemilatı bilirkişilerce kıymetler Adana 4.İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/80 Esas, 2013/216 K sı belirlenmiş olan toplam 4.531.647,90 TL muhammen bedel üzer yazılı şartlar dahilinde açık arttırma sureti ile satılacaktır.

Adresi : Organize Sanayi Bölgesi 26.Cadde Yüreğir/ADANA
Yüzölçümü : 21.642,47 m2
Arsa Payı : Tam
İmar Durumu : Taşınmaz Adana Hacı Sabancı Organize San Müdürlüğünün 03.12.2012 tarihli yazısında parsel' in şehir imar plar TAKS=0,55 KAKS=0.70 Serbest Yapı Nizamı olarak ayrılan alan içe
Kıymeti : 4.531.647,90 TL
KDV Oranı : % 18
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki ve dosyasındaki gibidir.
1. Satış Günü : 25/12/2013 günü 13:30-13:40 arası
2. Satış Günü : 20/01/2014 günü 13:30-13:40 arası
Satış Yeri : ADANA ADLİYESİ EK-2 HİZMET BİNASI ASM NOLU İHALE ODASI

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gi artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adr elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderl şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde ol ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gü gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırı tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böylo alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oran veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Sa iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Da %18 KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye r taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerin özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicil ile sat paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra v Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye k sonra ihale bedelini yalıtmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olu ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farkın zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden mütesclsilen mesul olacakl farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce t bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dalre gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş vc mündcrccatını kab sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2007/3 İflas sayılı do numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.