

2013/297 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1306 Ada, 1 Parsel'de kayıtlı arsadır.

Adresi : Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde İle 20 Cadde Köşesi Bor / NIĞDE

Yüzölçümü : 4.027,50 m2 Kıymeti : 161.100,00 TL KDV Oranı : %18 Kayındaki Şerhler :

Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir. 1. Satış Günü : 08/09/2014 günü 13:30 - 13:40 arası

2. Satış Günü : 03/10/2014 günü 13:30 - 13:40 arası Satış Yeri : BOR ADLİYE SARAYI ÖNÜ

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1306 Ada, 2 Parsel'de kayıtlı arsadır.

Adresi : Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde İle 20 Cadde Köşesi Bor / NIĞDE

Yüzölçümü : 4.027,51 m2 Kıymeti : 161.100,00 TL KDV Oranı : %18 Kayındaki Şerhler :

Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir. 1. Satış Günü : 08/09/2014 günü 13:50 - 14:00 arası

2. Satış Günü : 03/10/2014 günü 13:50 - 14:00 arası Satış Yeri : BOR ADLİYE SARAYI ÖNÜ

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1306 Ada, 3 Parsel'de kayıtlı arsadır.

Adresi : Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde İle 20 Cadde Köşesi Bor / NIĞDE

Yüzölçümü : 3.999,58 m2 Kıymeti : 159.983,20 TL KDV Oranı : %18 Kayındaki Şerhler :

Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir. 1. Satış Günü : 08/09/2014 günü 14:10 - 14:20 arası

2. Satış Günü : 03/10/2014 günü 14:10 - 14:20 arası Satış Yeri : BOR ADLİYE SARAYI ÖNÜ

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1306 Ada, 11 Parsel'de kayıtlı arsadır.

Adresi : Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde İle 20. Cadde Köşesi Bor / NIĞDE

Yüzölçümü : 3.999,99 m2 Kıymeti : 159.999,60 TL KDV Oranı : %18 Kayındaki Şerhler :

Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir. 1. Satış Günü : 08/09/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satış Günü : 03/10/2014 günü 14:30 - 14:40 arası Satış Yeri : BOR ADLİYE SARAYI ÖNÜ

5 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1306 Ada, 12 Parsel'de kayıtlı arsadır.

Adresi : Bor Karma Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde İle 20. Cadde Köşesi Bor / NIĞDE

Yüzölçümü : 3.999,98 m2

1, 2, 3, 4 VE 5 NOLU TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU : Niğde Bor Karma ve Deri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 24.07.2013 tarih 453 sayılı cevabi yazısında, "Taşınmaz sanayi parselli olup TAKS:0.50, KAKS:0.50, H:7.5 mt.sınırlarında olmak kaydıyla OSB imar planı içerisindedir. Sit alanı, yeşil alan vb. faktörlerden etkilenmemektedir." şeklinde bildirilmiştir.

Kıymeti : 159.999,20 TL KDV Oranı : %18 Kayındaki Şerhler : Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir. 1. Satış Günü : 08/09/2014 günü 14:50 - 15:00 arası 2. Satış Günü : 03/10/2014 günü 14:50 - 15:00 arası Satış Yeri : BOR ADLİYE SARAYI ÖNÜ

6 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İli, Bor İlçesi, Kayıyolu Köfterlik Mah., 1306 Ada, 4,5,6,7,8,9,10 parsel no'lu taşınmazlar. Satışa konu taşınmazlardan 4 nolu parsel 4.000,02m2, 5 nolu parsel 4.000,00m2., 6 nolu parsel 4.000,04m2., 7 nolu parsel 3.982,57m2., 8 nolu parsel 3.999,98m2., 9 nolu parsel 3.999,95m2., 10 nolu parsel 4.000,04m2. olup, toplamda 27.982,60m2.'dir. Tapu kaydında 4 no'lu parsel karkas 3 katlı idari bina ve arsa, 5 no'lu parsel karkas 3 katlı idari bina ve arsa, 6 no'lu parsel tek katlı depo ve arsası, 7 no'lu parsel tek katlı fabrika binası ve arsa, 8 no'lu parsel arsa, 9 no'lu parsel arsa, 10 no'lu parsel arsa olarak görülmekte ise de taşınmazlar üzerinde kurulu bakır işleme fabrikası mevcuttur. Taşınmazlar üzerinde 10 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılar idari bina, depo, fabrika binası, havuz, dökümhane, trafo binası, kantar, kantar binası, yemekhane ve prefabrik inşaattır. Fabrikanın söz konusu parsellerin tamamını kapsaması ve ekonomik olarak bütünlük arz etmesi sebebiyle birlikte değerlendirilip, birlikte satılacaktır.

İDARI BİNA : Zemin, 1. ve 2. Kat olmak üzere 3 katlıdır. Yola bakan cephesi cam giydirmedir. Çatı örtüsü bulunmamakta olup soğuk çatı şeklinde yapılmıştır. Kargir olan binanın kapıları moble kapı olup pencereleri PVC doğrama ve ısıcamlıdır. Asansörlü ve kaloriferlidir. Duvarlar saten alçı üzeri boyalıdır. Tavan köşeleri kartonpiyerli olup yarım ters tavadır. Dış cephe normal siva ve badanalıdır. Zemin kat : 4 oda, mutfak ve antreden ibarettir. (3 oda zemini laminant parke diğeri seramik kaplamalıdır.) 1.Kat: 4 oda, mescit ve antreden ibarettir. (zeminler laminant parke kaplıdır.) 2.Kat: 4 oda, 1 küçük oda ve antreden ibarettir. (zeminler laminant parke kaplıdır.) **DEPO :** Çelik Konstrüksiyon olarak inşa edilmiş olup kolonlar arası duvar örülmüş ve sıvanmıştır. Çatı örtüsü saç kaplamadır. Kapıları sürgülü demir doğrama olup yağlı boyalıdır. Zemin betondur.

FABRİKA BİNASI : Çelik Konstrüksiyon olarak inşa edilmiş olup kolonlar arası duvar örülmüş ve sıvanmıştır. Çatı örtüsü saç kaplamadır. Kapıları sürgülü demir doğrama olup yağlı boyalıdır. Zemin betondur. Duvar örülerek iki ayrı bölüm haline getirilmiştir. **HAVUZ :** Betonarme olarak inşa edilmiş olup arıtma amaçlıdır. 150 m2 alanı vardır. **DÖKÜMHANE :** Çelik Konstrüksiyon olarak inşa edilmiş olup kolonlar arası duvar örülmüş ve sıvanmıştır. Çatı örtüsü saç kaplamadır. Kapıları sürgülü demir doğrama olup yağlı boyalıdır. Zemin betondur. Duvar örülerek iki ayrı bölüm haline getirilmiştir. **TRAFİKO BİNASI :** Trafo ve Jeneratör binası olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. Betonarme tabiiyelili olup çatı örtüsü yoktur. Kapı ve pencere doğramaları demir olup yağlı boyalıdır. **KANTAR :** 70 m2 yüzölçümünde beton platformdur. **KANTAR BİNASI :** Tek katlıdır ve yığma olarak inşa edilmiştir. Kapı ve pencereleri ısıcamlı PVC doğramadır. Normal siva ve badanalıdır. Ahşap oturma çatı örtülü olup şingil kaplamalıdır. **YEMEKHANE BİNASI :** İki katlıdır ve betonarme olarak inşa edilmiştir. Yemekhane ve sosyal tesis vasfındadır. Kapılar demir doğrama ve ahşap olup pencereleri ısıcamlı PVC doğramadır. Normal siva ve badanalıdır. Ahşap oturma çatı örtülü olup kiremit kaplamalıdır. Zemin kat mutfak ve soyunma odası olmak üzere iki bölümden ibarettir. Mutfak bölümü seramik döşemeli olup tezgahı ve dolabı mevcuttur. Soyunma odası ise 6 adet duş ve 3 adet duş bölmesinden ibarettir. Kapılan ahşap ıslak hacimlerin zemin ve duvarları seramik kaplıdır. 1.Kat ise 4 oda, aralık, 2 adet duş, 1 adet wc ve 1 adet lavabodan ibarettir. İç kapılar ahşap olup ıslak hacimlerin duvarları ve yerleri seramik kaplamalıdır. **NATAMAM PREFABRİKE BETONARME KARKAS BİNA :** Temel imalatları yapılmış, Prefabrik Betonarme Kolonlar ve makas girişleri monte edilmiş durumdadır. % 25 imalat eksikliği mevcuttur. **ELEKTRİK YÖNÜYLE DEĞERLENDİRME :** Boyalı kaynaklı demir direkler, Daire kesitli (içi dolu) Boyalı demir travers ve konsollar, Çelik-Alüminyum iletkenler: Sehri içi müşterek şebeke ve büyük aralıklı hava hattı iletkenleri, Hava hattı mesnet izoaltörleri, İzolatör demirleri, Metal oksit (ZNO) Parafudr, Harici tip sigortalı topraklamalı aynıcı (seksiyoner), Otomatik şalterli Dahilli tip A.G. Panosu, Harici tip A.G. Panosu, Direk tipi Trafo Postalarına ait Transformator, Diesel Jenratör, PR Projektör. **MAKİNA YÖNÜYLE DEĞERLENDİRME :** 1 Adet 48.000 BTÜ Demirdöküm Klima, 1 Adet 50 Tonluk Paletli Kurşun Taşıma Konveyörü, 1 Adet 50 Tonluk Kurşun Erıtme Kazan, 2 Tonluk Fueloil Tankı, 1 Adet 50 KCAL/SAAT Brülör, 1 Adet 30 Tonluk Bakır Erıtme Kazanı, 1 Adet 80 KW Hava Kurutma Makinası, 1 Adet 5 Tonluk Fueloil Tankı, 1 Adet 100 KCAL/SAAT Brülör, 2 Adet 15 Tonluk Gezer Vinc, 1 Adet 15 Tonluk Gezer Vinc Gövdesi, 1 Adet 50 Tonluk Kantar, Kantar Kontrol Ünitesi, 4 Adet 3lt/sn Santrifüj Pompa, 1 Adet 4lt/sn Dalgıç Pompa, 1 Adet 2mx2mx80cm Su Soğutma Kulesi, 1 Adet Soğutma Platformu, 1 Adet 8 m Taşıma Kanalı. **ZİRAAT YÖNÜYLE DEĞERLENDİRME :** Niğde İli, Bor İlçesinde bulunan Karma Organize Sanayi Bölgesinde yer alan Bor Bakır İşletme alanında, Fabrika bahçesinde yaklaşık 1275 m2 lik alan çimlendirilmiş alan olup çim alanının sınırları boyunca yaklaşık 170 m lik alanda çit amaçlı olarak toplam 793 adet mazi bitkisi bulunmaktadır. Çim alanı içerisinde değişik vas ve cinst