

İmar Durumu: İmar dahilinde Bitişik Nizamda 4 kata müsaadeli ticari alana isabet etmektedir.

Kıymeti: 1.742.146,00 TL

KDV Oranı: Muaf

Kayındaki Şerhler: Tapu Kayındaki gibidir.

1. Satış Günü: 12/12/2014 günü 11:15 - 11:45 arası

2. Satış Günü: 06/01/2015 günü 11:15 - 11:45 arası

Satış Yeri: ESKİ ADLİYE BİNASI BAHÇESİ MERKEZ/USAK

4 NOLU TAŞINMAZIN Özellikleri: Tapunun Uşak İli Merkez Beylerhan Köyü 108 Ada 11 Parsel noda kayıtlı 12.492,00 m2 miktarı ARSA ve üzerindeki mevcut yapılaşmış Muhtelif Binalardır. Borçlunun bu taşınmaz üzerindeki hissesinin Tam olduğu tapu kayıtlarında belirtilmektedir. Kadastro fân memuru yanında getirdiği paftayı zemine uyguladı aynen uyduğu görüldü. Göstermiş olduğu parselde: Yerde yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde, bu parsel üzerinde tapu kayıtlarında belirtilen nitelikten farklı olarak mevcut yapılaşmış muhtelif Fabrika binalarının mevcut olduğu görüldü. Bu yapılar aşağıdaki gibidir:

a) Yaklaşık 1620,00 m2 miktarlı Betonarme Prefabrike karkas yapı tarzında yapılmış binadır. Geri kazanım amaçlı yapılmış fakat halen çalışmayan fabrika Pet-Fiber Binası olarak kullanılmaktadır. Prefabrik betonarme karkas yapı fabrika binasının çatısı prefabrike betonarme makas çatılı, mahya ve aşık elemanlarından olup, üzeri alüminyum sandviç panel kaplamalıdır. Duvarları briket örülü içi ve dış cephesi sıvalı ve boyalı, zemin döşemeleri vakumlu tesviye betonludur. Yapının pencereleri alüminyum doğramalı, kapıları demir doğramalıdır. Bu binanın ön cephesinde yaklaşık 150,00 m2 miktarlı 2 katlı İdari Binası bulunmaktadır. 2 katlı idari bölüm amaçlı yapı Prefabrike betonarme karkas yapı olup, zemin katı yemekhane, kısmen soyunma, giyinme, wc bölümlerinden oluşmaktadır. (Resim 07-08) Zemin döşemeleri mermer, duvarları 1/2 karo mermer kaplamalı, içi sıvalı ve boyalı, kapı-pencereleri alüminyum doğramalıdır. Birinci katında idari büro, hol ve tuvalet bölümleri olup, zeminleri karo mermer kaplamalı, duvarları alçı sıvalı ve boyalıdır. Büroların kapı ve pencereleri alüminyum camekan doğramalıdır. Merdivenler mermer kaplamalı, ıslak hacimler karo seramik ve karo fayans kaplamalıdır.

b) Yaklaşık 3350,00m2 miktarlı Betonarme Prefabrike karkas yapı tarzında yapılmış binadır. (a) binasının bitişiğindeki ve irtibatlı Geri kazanım amaçlı yapılmış fakat halen çalışma yan Bina Depo ve Pet-Fiber Binası olarak kullanılmaktadır. Prefabrik betonarme karkas yapı fabrika binasının çatısı prefabrike betonarme makas çatılı, mahya ve aşık elemanlarından olup, üzeri alüminyum sandviç panel kaplamalıdır. Duvarları briket örülü içi ve dış cephesi sıvalı ve boyalı, zemin döşemeleri vakumlu tesviye betonludur. Yapının pencereleri alüminyum doğramalı, kapıları demir doğramalıdır.

c) Yaklaşık 400,00 m2 miktarlı Betonarme karkas yapı tarzında yapılmış 4 katlı binadır. (Resim 16) Geri kazanım amaçlı makinelerin olduğu fakat halen çalışmayan Binadır. Betonarme karkas yapı fabrika binasının Duvarları briket örülü içi ve dış cephesi sıvalı ve boyalı, zemin döşemeleri vakumlu tesviye betonludur. Yapının pencereleri plastik esaslı doğramalıdır. Bu binanın katlarına içeriden merdiven ile çıkılmakta olup, ayrıca yük asansörü mevcuttur. Binanın çatısı olmayıp döşeme betonu üzerinde su yalıtımı yapılmış açık teras şeklindedir. Kenarlarında parapet duvarları vardır.

d) Yaklaşık 670,00 m2 miktarlı Betonarme Prefabrike karkas yapı tarzında yapılmış binadır. Kazan dairesi, trafo odası, depo olarak kullanılmaktadır. Prefabrik betonarme karkas yapı fabrika binasının çatısı prefabrike betonarme makas çatılı, mahya ve aşık elemanlarından olup, üzeri alüminyum sandviç panel kaplamalıdır. Duvarları briket örülü içi ve dış cephesi sıvalı ve boyalı, zemin döşemeleri tesviye betonludur. Yapının kapı ve pencereleri demir doğramalıdır.

e) Ayrıca bu parsel üzerinde geçiş ve yürüyüş yolları olup, beton bordür ve parke kaplamalıdır. Parsel sınırlarını çevreleyen bahçe duvarları yapılmış, Yine ön cephesindeki bahçe kısmı çimlendirilerek peyzaj düzenlemeleri yapılmış ve sınırlarına leylandi çam ağaçları dikilmiştir.

Elektrik Mühendisi ve Makine Mühendisi Bilirkişiler raporuna göre Taşınmazda mevcut Teferruat niteliğindeki tüm makina ve teçhizatlar listesi:

- 1) Vinç (Markası tespit edilememiştir)
- 2) Su Deposu
- 3) 1600kVA hücre tipi trafo ve ekipmanları (ABB, Elimsan marka)

Uşak İcra Hukuk Mahkemesinin 08/05/2014 tarih ve 2013/586 Esas 2014/203 Karar sayılı ilamı ile taşınmazın kıymeti 3.193.374,00 TL, 8 gözlü mini sile, vinç ve 1600kVA hücre tipi trafo ve ekipmanların değerleri 100.736,90 TL olarak tespit edilmiştir.

*** OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 101 GEREĞİNCE TAŞINMAZ SADECE KURULUŞ PROTOKOLÜNDE BELİRTİLEN NİTELİKLERE SAHİP ALICILARA VEYA KREDİ ALACAKLISI KURULUŞA SATILABİLİR.

Madde 106-(2) ve Madde 109-(5)de belirtilen "GAYRİMENKULÜN İCRA SATIŞLARI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDE OSB UYGUNLUK ŞARTI ARANAKTIR.

Adresi: Organize Sanayi Bölgesi 103. Cadde No: 78 Merkez/USAK

Yüzölçümü: 12.492,00 m2

Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında Sanayi İmarlı olup Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

Kıymeti: 3.294.110,90 TL

KDV Oranı: Muaf

Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibidir.

1. Satış Günü: 12/12/2014 günü 13:30 - 14:00 arası

2. Satış Günü: 06/01/2015 günü 13:30 - 14:00 arası

Satış Yeri: ESKİ ADLİYE BİNASI BAHÇESİ MERKEZ/USAK

Satış Şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar satis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa ilacaklıları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da nalin tahmin edilen değer %50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklıları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri zıdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Alacaklıların Varlık Yönetim Şirketi olması sebebiyle Alacaklıların İankalar Kanununun 143. Maddesi gereğince Damga Vergisi, KDCV ve Tapu Harcından istisna olmakla taşınmazların alacaklı yada 3. kişi tarafından İnması halinde Damga Vergisi, KDV ve Tapu harcından istisna tutulacaktır. Teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından oğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler e (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır, aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp aha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki ıktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet almaksızın dairemize tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/112 Tİmt. sayılı şnya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları İlan olunur. 11/10/2014 (İİK m.126) (*) İlgililer tabirine İrtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(Basın: 69632- www.bik.gov.tr)