TAŞINMAZIN AÇIK AKTIRMA İLAN

Satılmasına kurur verilentasınmazm: cinsi, kıymeti adedi, evsaft :

Satışa konu olan taşınmaz; Konya tli Ereğli ilçesi, Kaıgacı Köyli, 1796 Ada 2 nolu parsel ve (parselin alm 9.536,19 m2 dir.) Özerinde bulunan bir katlı prefabrik idari bina, sanayi tesisi ve eklentisi yığma tek katlı kam dairesidir. Tapu kaydında cinsi bir katlı prefabrik idari bina sanayi tesisi ve arsası olarak tanımlanmaktadır. Kargacı Myfl, Ereğli Oıganize Sanayi Bölgesi içinde bulunan i 796 adaj nolu parselin Özerinde inşaatının tamamı bitmiş, 3.598,00 ra2 brOt kapalı alana sahip tek katlı prefabrik fabrika binası, yine bu binayla bir bütün 487,50 m2 oturum alanlı (Toplam 975,00 m2) 2 katlı prefabrik ve betonarme karma yapı tanında yapılmış idari bina ve bu binanın batı tarafında 60,00m2 yığma olarak yapılmış kazan dairesinden müteşekkildir. Sanayi tesisinin; Fabrika binası; Tek katlı 3.598,00 m2 brüt kapalı alana sahip ve 6,50 m2 iç yüksekliğe sahiptir. Birbirinden tavana kadar örülmüş duvar ile ayrılmış 2 ana bölümden oluşmuştur.1.100,00 m2 depo kısmı kiralık depo olarak kullanılmaktadır. Kalan 2.498,00 m2 İik kısım mobilya ve doğrama fabrikası olarak, kullanılmaktadır,bu kısım kendi içerisinde sac profilden bir bölme ile ikiye ayrılmıştır, 1.100m2 iik kısım imalathane olarak, kalan 1.398,00 m2 Kk kısım ise &brikaya ait depo, boyahane vs. amaçla kullanılmaktadır. Tüm fabrika iç yan duvarlarında sıcak havalı ısıtma sisteıtıi ve üfleme apareyleri ile çatı kaplanması ile kaplı olup, yan duvarları dışından cephe giydirme kaplıdır. İdari bina; İki katlı olarak ve her bir kati 487,50 m2 brflt kullanım alanına sahiptir. Zemin katında yemekhane, mutfak, işçi wc-lavabo!arı ve teşhir alanı bulunmaktadır. İdari binaya alüminyum doğrama bir kapı ile Sn yol cephesinden girilmektedir. Tüm idari bina iç mekan zeminleri seramik kaplı olup, duvar ve tavanları saten boyalıdır. Pencereler PVC doğrama ve iç mekan kapılan Amerikan panel doğrama kaplıdır. İdari bina üst kısmına dairesel bir merdiven ile çıkılmaktadır, Üst kata çıkış merdiven kovası etrafı galeri boşluğu biçimindedir. Üst katta sağ ve sol koridorlarda toplam 11 adet oda bulunmaktadır. Üst katta ayrıca idari kısım WC ve lavaboları bulunmaktadır. İdari bina ısınması fabrika dışında bulunan kazan dairesi ile sağlanmaktadır. İdari bina çatısı sandviç panel çatı kaplaması ile kapalı olup, dış cephesi mavi beyaz renkli akrilik boyadır. Kazan Dairesi; Fabrika binasının batisında 60,00 m2 tek katlı yığma bina olarak yapılmıştır. Çiriş kapısı demir doğrama, bina dışı beton sıvalıdır. Doğal gaz mevcuttur. Bayındırlık ve iskan bakanlığının tebliğine göre Mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı bakımından III. Sınıf A grubu sınıfına girer. 19:09.2012 keşif tarihi itibariyle aşınma %4’dür. Parsel Ereğli organize sanayi bölgesinin içerisindedir. Parselin alanı 9.536,19 m2 din Ayrık nizam, 0,50 emsalli hmaks serbest, fin ve arka bahçe çekme mesafeleri 17.00 m yan cephe çekme mesafeleri 12.00 m sanayi tesisi alanıdır.

**TAŞINMAZIN DEĞERİ**

**1 .SATIS GÛNO"**

**2.SATIS GÜNÜ**

İHALE ADRESİ

11.946,000,00-TL olup, KDV%18'dlr,

1. tarihinde saat 10:00-10:10
2. tarihinde saat 10:00-10:10  
   EREGLİ BELEDİYESİ MÜZAYEDE SALONU
3. VTasınmamn Tapa Kavdı. Hali Hazır Duruma. İmar Duruma:

Satışa konu taşınmaz; Konya Ilı Ereğli ilçesi, EH Mahallesi, 1984 Ada 40 nolu parsel (yüzölçümü 2.124,62 m2 dir.) üzerindeki 6 katlı betonarme karkas apartmanın 3.Normal katındaki 14/294 (101,17 m2) arsa paylı 9 nolu bağımsız bölümüdür. Tapu kaydında cinsi ansa olarak belirtilmektedir. Mesken niteliğinde olup,3.normal kattadır. Kuzey-Doğu cephelidir. Brüt alanı 130,00 m2 dir. Merkezi kalorifer ve asansörlü binadır. 3 oda, 1 salon, mutfak, antre, banyo ve WC kısımlarından ibarettir. Mutfak, Banyo ve WC kısımları tavana kadar seramik kaplıdır. Mutfak, Banyo, WC ve antrenin taban döşemeleri yer seramiği kaplıdır. Salon ve odaların zemin döşemeleri vernikli ahşaptır. 2 adet balkonu mevcuttur. Daire giriş kapısı, oda kapıları ve balkon kapıları ile pencereleri ahşaptır. Duvarlar plastik boyalıdır. Mutfakta dolaplar ile antrede vestiyer mevcuttur. Şehir merkezine yakındır. Dairede doğal gaz mevcuttur. Satış kabiliyeti vardır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tebliğine göre Mimarlık hizmetlerine esas olan sınıf bakımından III. Sınıf B grubu yapı sınıfına girer. Dosyasındaki imar durumuna göre bina yüksekliği avan proje,inşaat nizamı ayrık konut,inşaat nispeti E-1.40,saçak para pet 0.50-çatı meyi %33 tör.

**TAŞINMAZIN DEĞERİ** **1 SATIS GÛNO** **2.SATIS GÜNÜ** İHALE ADRESİ

\_:1O5.OO0,00-TL olup, KDV %1’dlr.  
.**126**.**11.2012** tarihinde saat :10:16-10:26  
\_:06.12.2012 tarihinde saat :10:1S-10:25  
.EREGLİ BELEDİYESİ MÜZAYEDE SALONU

ım***m***/***MN m***usMimmı ••

l-Birinci satış ve ikinci satış yukarda yazılı gün, saat ve yerde açık artırma suretiyle yapılacaktır Birinci satış gününde tahmin edilen kıymetin % 60’ ını ve riiçbanlı alacaklılar varsa alacağı mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok attıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla aynı yer ve aynı saatler arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen kıymetin % 40’ ı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhant olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka Paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi iazımdır.Satışa konu taşınmaz Konya/Ereğli Organize Sanayi bölgesi içinde yeralmaktadır.4562 sayılı OSBK 15/3-4 maddesinde 'OSBCce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yolu ite satışı halinde ;Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşulu ile bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir.satış ilanlarında kuruluş protokolünde yeralan katılımcı niteliklerine de yer verilir.Taşmmazlann kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde kredi alacaklısı kumluş,satm aldığı taşınmazı sadece kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzelkişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır1 denilmektedir.Yine OSB Uygulama Yönetmeliğinin löl.maddesinde OSB’lenfa kurulamayacak tesisler belirtilmiştir.thaleye katılımcılann İlgili kanun ve yönetmelikte belirtilen özelliklere haiz olmaları ve burada

belirtilen diğer yasaklayıcı hükümlere (OSB Uygulama Yönetmeliğinin 109. mad.5. Ve Ğ.fıkraları) uymaları gerekmektedir.

OSB Uygulama yönetlmelı|fni» lOl.mad.gereğince OSB’Jerdf aşağıdaki tesisler Kurulamaz (1) OSB’lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

а) Karma ve ihtisas OSB’lerde;

1. Rafineriler, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri,
   1. Ham petrol rafinerileri,
   2. Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştmldığı ve gazlaştırıldı^! tesisler,
   3. Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,
2. Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,
3. Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,
4. Radyoaktif atıklara depolanması, bertarafi ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
5. Nükleer yakıtlann üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

б) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

1. Çevre ve Orman Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yagm yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması» yakılması, gazlaştırılma», kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine
2. Karma OSB’lerde;
3. Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği ve dohnmmun yapıldığı tesisler,
4. Petrokimya kompleksleri,
5. Üretiminde kapalt proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,
6. Entegre şeker fabrikaları,
7. Klor-alkali tesisleri, gliserin, yağ asitleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

S) Zirai mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler,

1. Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
2. Selüloz ve selaloit liretim yapan tesisler, ,
3. OSB'nin kanal deşarj standardına tıygun atıksu antma tesisi kuran tesisler hariç olmak üzere; kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler,
4. Ham deri işleme, padok ve hayvan kesimi yapılan tesisler,
5. Maya ve tuz üretim tesisleri,
6. Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.
7. Artınnaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 201 si oranında nakit veya milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhale damga resmi, katma değer vergisi, tapu alım harcı ve masrafları ile teslim giderleri alıcıya aittir,Birikmiş vergiler,tapu satım harcı,tellaliye bedeli satış bedelinden ödenir.
8. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemi; olmak kaydı ile, ihalenin feshi talep edilmiş talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal veya İİK. 130. mad. Gereğince verilen süre içinde ödemek zorundadırlar,
9. lpotek sahibi alacaklılarla, diğer ilgililer (x) bu gayrimenkul üzerinde ki haklarım hususiyle âiz ve masrafe dair otan iddialara» dayanağı belgeler ile ilan tarihinden 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi tekdirde haklan taptı sicil He sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaklardır.
10. thaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif eşikleri tüm bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizden müteselsilen mes’ul olacaklardır. İhale Mı ve temerrüt faizi aynca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olacak bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
11. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
12. Sabşa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.
13. Satış ilanı ilgililerin dosya ve tapu kaydında yazılı adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması halinde ilgililere yine bu adrese 7201 sayılı Tebligat Kanununun 35. maddesine göre tebligat çıkarılacağı, adresleri bilinmeyenler ve edilemeyenler için işbu satış ilanının, ilanen tebliğ yetine kaim olacağı ilan olunur.

t.İ.K. 126.127. Yönetmelik no:27 (x) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri dahildir. BSSM NO: 66533

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