**T.C. ALİAĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ Dosya No :2012/332 TAL**

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adeti, önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Aliağa Tapu Sicil Müdürlüğü kayıtlarında mevcut ve tapunun: 157 ada, 6 nolu parsel, Aliağa Organize Sanayi Bölgesi adına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır Gayrimenkul Belediye hudutları İçerisinde İse son imar durumu:

Dosyada mevcut Aliağa organize sanayi bölgesi içerisinde sanayi imarlı 50 inşaat müsadeli altyapısı tamamlanmış imar parselidir.

TAŞINMAZIN EVSAFI; Dosya ekindeki evraklarda yaptığımız incelemeler ve yerinde yapılan tespitlere göre; İzmir ili, Aliağa ilçesi; Çoraklar köyü, Uzunburun mevkiinde, 157 ada, 6 nolu parsel, Aliağa organize sanayi bölgesi %50 inşaat müsaadeli inşaata hazır ak yapı tesisleri tamamen bitirilmiş (Su şebeke hatları, telefon, elektrik hatları ve yolların imar planına uygun olarak açılmış yol bordürleri ve yaya kaldırımları tamamlanmış sıcak asfalt yapılmıştır. Eğimli parsellerin istinat duvarları bitirilmiş, arazi eğimleri düzeltilmiştir. Tüm parseller aynı özellikte olduğundan ve tel örgüler içerisinde olduğundan Im2 rayiç bedeli hepsinde aynıdır. Ancak yüzölçümü farkından tutar bedeli farklıdır, imar plan durumları, alt yapı durumları tüm parsellerde aynıdır. Etrafında fazla yapılaşma olmayıp ancak zaman içerisinde yapılaşmaların olacağı aşikardır. Aliağa ilçesine çok uzakta olup ancak asfalt imar yolu ile Aliağa Çanakkale karayoluna bağlanmaktadır. ALOSBİ ( Aliağa Organize Sanayi Bölgesi İzmir) etrafı özel koruma duvarları ile çevrili giriş kapısında devamlı bekçi bulunan ege bölgesinin en büyük organize sanayi bölgesidir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ (BORÇLU HİSSESİ) :5.000.700,00TL

Taşınmazın Satışına İlişkin Özel Hususlar (İhaleye iştirak edeceklerin Aliağa Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş Protokolünde öngörülen nitelik ve koşulları taşıması gerekmekte olup ihaleye iştirak edecek katılımcılar, bu nitelik ve koşullara sahip olarak, bilerek ve kabul ederek ihaleye iştirak etmiş sayılacaklardır.):

4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 15. Maddesi (Değişik fıkra: 23/10-2008 \* 5807 S.K. /3. Mad.)

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 de yer verilir. (Ek fıkra; 23/10/2008-5807 S.K.3.mad.)

Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 109, maddesi: Katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde OSB’nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. Satış ilanında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.' Hükümlerine havidir.

Satışa konu taşınmazlar Aliağa Organize Sanayi Bölgesinde yer almakta olup yukarıda belirtilen kanuni düzenlemeler gereği olarak, taşınmazın bulunduğu Aliağa Organize Sanayi Bölgesi’nin Kuruluş Protokolünde öngörülen ve Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünce bildirilen katılımcıların sektör grupları: Aliağa Organize Sanayi Bölgesinin 'karma organize sanayi bölgesi’ olması sebebiyle Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde' Kurulamayacak Tesisler' başlığı altında belirtilenlerin dışında tüm sektör gruplarından yatırımcılar bölgede yer alabilmektedir. Aşağıda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca kurulamayacağı belirtilen tesisler yer almaktadır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ Kurulamayacak Tesisler

MADDE I0l -{I) OSB’cilerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz: b) Karma ve ihtisas OSB’lerde;

1. Rafineriler, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri,
2. Ham petrol rafinerileri,
3. Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırdığı ve gazlaştırdığı tesisler,
4. Sıvılaştırılmış petrol gazı dolam ve depolama tesisleri
5. Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,
6. Nükleer güç santralleri ite diğer nükleer reaktörler,
7. Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
8. Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,
9. Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,
10. (Değişik; RG-12/8/2010-27670} Çevre ve Orman Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB taralından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın 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, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai veya ara depolanması veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.

b)( Değişik: RG-8/10/2011 -28078) Karma OSB'lerde;

1. Petrokimya kompleksleri,
2. Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında Filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama, kireç, alçı ve zımpara tesisleri,
3. Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,
4. zirai mücadele ilaçlan için hammadde üretimi yapan tesisler,
5. Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
6. OSB’nin kanal deşarj standardına uygun atık su arıtma tesisi kuran tesisler hariç olmak üzere; kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler, selüloz ve selüloit üretimi yapan tesisler ile entegre şeker fabrikaları,
7. Ham deri işleme, padok ve hayvan kesimi yapılan tesisler,

• 9) Maya ve tuz üretim tesisleri,

10) Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri,

(2) (Değişik: RG\*8/10/2011 -28078 ) OSB yukarıda sayılan tesislerin dışında, OSB’nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anıda tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü tesislerin kurulmasına İlişkin olarak, üniversite ve konu il ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilir.



SATIŞ ŞARTLARI:

(-Satış 13.08.2012 Günü saat 14.30-14.40 a kadar ALİAĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır.Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60 ni ve rüchanlı alacaklılar varsa alacakları toplamının ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur.Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartı ile 23.08.2012 günü aynı yer ve saatte 2.artırmaya çıkarılacaktır.Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse ilanda gösterilen satış saati sonunda en çok arttırana ihale edilecektir, şu kadarki muhammen bedelin % 40 ı ve rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.

2-Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen değerin %20 si oranında TL cinsinden pey akçesi veya bu miktar kadar ( icra mahkemesince kabul edilen kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı ( istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verebilir. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş j olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal veya verilen süre içerisinden nakden ödemek ( zorundadırlar. İlgili mevzuat hükümlerine göre ödenmesi gerekmesi halinde Damga vergisi, tapu alım harç. KDV ve ( masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satım harcı ve Tellaliye satış bedelinden ödenir.

3-ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarım özellikle faiz ve giderlere dair 0 olan iddialarım dayanağı belgeler ile (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 Kanunun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve %1Û faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan 5 kendilerinden tahsil edilecektir.

5-Şartname; ilan 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 2012/332 TAL dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

( Basın No: 40715 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

Resmî ilanlar: www.ilan.gov.tr'de