**T.C. KALKANDERE İCRA MUDURLUGU TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

DOSYA NO : 2008 / 22 TAL.

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

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Gayrimenkulün tapu kaydı ve evsafı : Dosyada mevcut Kalkandere Tapu Sicil Müdürlüğünün gönderdiği 04/09/2012 tarihli yazı ekindeki Tapu Kayıt örneğinden Rize ili Kalkandere İlçesi-Dağdibi Mahallesi, Karşıcayır mevkii- 200 ada, 18 parsel sayılı, 5 cilt- 433 sayfada 2980,80 m2 yüzölçümlü çay fabrikası ve arsası ve çay bahçesi ve çay fabrikası nitelikli taşınmazın tamamının borçlu adına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

İMAR DURUMU : Kalkandere Belediye Başkanlığının 28/05/2008 tarihli yazısındaki gibidir.

TAŞINMAZIN EVSAFI: Parsej üzerinde bir idare binası ve bir fabrikaya altyapılar mevcut olup arazi 2980,08 m2dir. Fabrika binası 1990 yılında betonarme inşaat tarzında inşa edilmiştir, iki kattan oluşmaktadır. Binanın dış cephesi sıvalı iç cephesi ise sıvasızdır. Çatısı mevcut değildir. Zemini betondur. Zeminde herhangi bir kaplama mevcut değildir. Binanın inşaat seviyesi %90'dır. Binanın zemine oturma alanı 387.53 m2 dir. Fabrika binasına ilave olarak yapılmış üç katlı betonarme bina mevcuttur. İlave kısmındış cephe tuğla duvarları örülmüş her bir katın inşaat alanı 124,80 m2 dir. İlave kısmın inşaat seviyesi %90"dır. iç ve dış sıvası ile çatısı mevcut değildir.

Kazan dairesi, tek kat betonarme olarak inşa edilmiştir. Fabrika binasına bitişiktir. Dış cephe tuğla duvarları yapılmış olup çatısı mevcut değildir. Toplam in­şaat alanı 112,34 m2 dir.

İdare binası. iki katlı olarak betonarme tarzında inşa edilmiştir. Dış cephesi ve içi sıvalı ve boyalıdır. Binanın zemin katı yemekhane 1. Katı ise idare ünitesi olarak kullanılmaktadır. Binanın her katının inşaat alanı 71,92 m2dir. Fabrika binasındaki toplam ihata ve istinat duvarlarının toplam alanı 163,93 m2dir. Saha betonu 590,00m2dir. Ayrıca fabrika sahası içinde çeşitli yerlerde dökülen beton alanı 1410.00m2dir.

Makine teçhizatları:

1. Hareketli traf - %40- %50 hava geçirgenliğine sahip polyester bant taşıyıcılı 31 m uzunluğunda, 2.20m genişliğinde birbirine kademeli aktarmalı, çelik kons- trüksiyonlu, kenarları tuğlalı, kenarları 35cm yükseklikte ve çaya temas eden tüm yüzeyler galvanizli sacdan ve 25/30 kg/m3 kapasiteli.
2. Transport 80'lik : Köşebent, dikdörtgen profil ve sac profilden yapılmış TS 547 A'ya uygun kauçuk PVC kayış , role borusu 60/57, 17mm mil, 6203 rul- manlı ve bagalı, kenarları ahşap galvanizli sac, motor ve şalteri dahil komple çalışır durumda.
3. Transport 60'lık. : köşebent, dikdörtgen profil ve sac profilden yapılmış TS 547 A'ya uygun kauçuk PVC kayış , role borusu 60/57. 17mm mil. 6203 rul- manlı ve bagalı, kenarları ahşap galvanizli sac, motor ve şalteri dahil komple çalışır durumda.
4. Düz kıvırma makinesi: saatte 300-350kg/h solmuş çay kapasiteli. 15 kwh elektrik motoru, gövde GG25 . Kazan 140cm, AISI 304 krom malzemeden imal edilmiş , kıvırma tablası pik döküm olup, üzeri 3 mm Paslanmaz sac ile kaplı. 1 adeti kayış kasnak tahrikli diğer 4 adeti redüktör ve kavrama tahrik güçlü şan- zımanı ile komple çalışır durumda.
5. Rotervane: Gövde ve kanatlar komple paslanmaz çelik. 2 ton/h kapasiteli, kayış kasnak tahrikli, basit tip şanzıman gurubu, 18,5 kw elektrik motorlu, şal­teri ile komple çalışır durumda.
6. Hareketli fermantasyon : %40-50 hava geçirgenliğine sahip polyester bant taşıyıcılı 2,06m genişliğinde 12m boyunda profil ve sac iskelet, çaya temas eden yan süpürgelik sacları komple paslanmaz çelik . redüktörlü, elektrik tesisat ve panoları şalterleri vs. komple.
7. Kurutma fırını: Marschall tip 7m boyunda 2m yüksekliğinde 190 cm genişliğinde 20ton/ gün kapasiteli yaş ve kuru çay paletleri, AISI 304 krom 25.000m3/h hava debili. vantilatörü. 18,5 kvv elektrik motoru buhar ısıtıcısı, elektrik motor ve şalterleri dahil komple çalışır durumda.
8. Midilton : krank biyel mekanizmasına sahip 500-700 kh/h kuruçay kapasiteli preslenmiş ve delinmiş krom elek, çift kat ahşap elek kasa. Elektrik motoru ve şalteriyle çalışır durumda.
9. Klasik tip kuru çay eleği + üzerinde 3 adet lif alıcı: Tek katlı eleme sistemine sahip krank - biyel mekanizmalı. uzunluğu 4m, genişliği 110cm . kayış kas­nak tahrikli, şase NPU80-100'lık demirden çaya temas eden tüm kenar ve çay akarları komple paslanmaz çelik.
10. Uf tutucu : Elektrostatik olarak lif ve çöpleri ayırabilen 219mm boy, 1450 mm 2 adet PVC malzemeden İmal edilmiş motoru, şalteri, yatak ve kasnakları dahil komple çalışır durumda.
11. Isı merkezi: 1 adet çift külhanlı katı yakıtlı buhar kazanı. 1 adet sıvı yakıtlı termoblok sıcak hava ısıtıcısı. Baca, kazan besi pompası, buhar kolektörü. kon- dens tankı, muhtelif armatürler ve buhar katları.
12. Yüksek gerilim trafosu + elektrik panoları + komple elektrik tesisatı 13- Elektronik başlıklı yüksel çekerli baskül- 40 tonluk.

Makinelerin bugünkü fiziki durumları ve ekonomik ömürleri dikkate alınarak amortisman bedelleri tespit edilmiştir.

TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ: Taşınmazın arazi, fabrika tesisleri, makine ve teçhizatları ile birlikte toplam değeri 972.427,64 TL olarak tespit edilmiştir. ŞATIŞ ŞARTLARI :

1. Satış 19.10.2012 Günü saat 14.00-14.10 arasında KALKANDERE HÜKÜMET KONAĞI ÖNÜNDE açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kısmetin %60 ni ve rüclıanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şart ile 30/10/2012 günü aynı yer ve saatte,?.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 pey akçesi veya bu miktar kadar icra mahkemesince kabul edilen banka teminat mek­tubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verebilir. Damga vergisi, tapu alım harç. KDV ve masrafla­rı alıcıya aittir. Bitikmiş vergiler satım harcı ve Tellaliye satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını 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 %10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan 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 2008/ 22 TAL. dosya numarası ile müdürlüğümüze başarmaları ilan olunur. 06/09/2012 (İİK 126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\*:Bu örnek, bu yönetmelikten önceki uygulamadan kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

Basın: 56572 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

**Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de**