

T.C. ÇERKEZKÖY İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/353 TLMT.

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

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Kapaıklı köyü Organize Sanayi mevkii, 28 Cilt, 2685 Sayfa, 257 Ada, 5 Parsel, 4.098,00 m2 alanlı, Fabrika, İdari Bina ve Arsadan oluşan gayrimenkul, fabrika binası ile idari bina birbirine bitişik olarak yapılmıştır. Fabrika binası prefabrik olarak yapılmış, yerler özel şaplı, çatı ısı yalıtımlı sandviç alüminyum ile kaplı, duvarlar boyalı, idari bina fabrika ana binasına bitişik, bodrum kat + zemin + 3 normal katlı betonarme olarak yapılmış. Bodrum kat, depo ve bakım bölümü, zemin kat girişte ofisler, fabrika kısmında kesim ve paketleme bölümü, bay ve bayan wc, 1. Normal kat ofis ve işletme alanı, 2. kat normal kat ofis ve işletme alanı, 3. normal kat yemekhane, misafir salonu ve yemek salonu gibi bölümlerden oluşmaktadır. Ofislerin zeminleri laminant parke, duvarlar satenidir. Kesim ve paketleme bölümü zeminleri şap üzeri epoksidir. ofislerin kapıları genellikle cam kapıdır, pencereler PVC, giriş kapısı ve camekanlar alüminyum, havalandırma tesisatı yapılmıştır. Yıpranma %20 olarak takdir edilmiştir. Bahçe düzenlenmesi: Fabrika binasının çevresi düzenlenmiş, Bahçeye giriş 4 adet otomatik kapı ile sağlanmaktadır. Yerler kısmen parke taşı kısmen betondur. Çevre duvarları yapılmış olup üzerleri kafesli demir profil korkuluklar mevcuttur. Fabrika teferruatında mevcut makineler: 1 Adet Serigrafik makinesi, 1 Adet pnomatik klışe baskı makinesi, 1 adet Fortuna yarma makinesi CS3-R, 1 adet kıvrma makinesi, 1 adet torna, 1 adet Eksantirik pres bulunmaktadır.

Adresi : OSB. Fatih Cad. 1. Sk. No:21 Çerkezköy
İmar Durumu : İnşaat tarzı TAKS 0.55, Emsal: KAKS:0,70 Yükseklik: Serbest
Kıymeti : 4.418.779,00 TL
KDV Oranı : KDV Kanununun 17/4-1 maddesi uyarınca KDV'den muaf.
1.Satış Günü : 10/02/2015 günü 15:00 -15:10 arası
2.Satış Günü : 10/03/2015 günü 15:00 -15:10 arası
Satış Yeri : Çerkezköy Adliyesi icra Müdürlüğü

Satış şartları

1- Taşınmaz, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi (Karma) sınırları içinde yer almakta olup, bu gayrimenkul 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tabidir. Satışa iştirak edeceklerin OSB Kanunu hükümleri gereği, mal ve hizmet üretimine yönelik sanayi tesisi kurma amacını taşımaması, kuracağı ve veya işleteceği tesisin OSB Uygulama Yönetmeliği 101. Ve 102. Maddesine aykırı olmaması şarttır. Yasa gereği katılımcı sıfatını kazandıktan sonra, OSB Kanunu ve Yönetmelikleri'nin öngördüğü tüm şartları ve Yönetim Kurulu Kararlarını kabul etmiş sayılacaktır. Satışa katılmayı düşünen alıcılar, satış tarihinden önce Çerkezköy Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'ne müracaatla yatırımlarının uygun olup olmadığını öğrenebileceklerdir. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi içinde halihazırda tekstil boyahanesi ve metal (demir ve demir dışı) döküm tesislerinin kurulmasına ve işletilmesine izin verilmemektedir. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin 16.04.2013 tarihli olağan genel kurulunda alınan karar göre, yeraltı sularını tüketen tekstil boyahaneleri, temiz ve kesintisiz enerji sistemini bozan döküm tesisleri, bölge altyapısına zarar verebilecek ya da özellikle baca emisyon konusunda çevreye zarar veren kimya tesisleri ile her türlü geri dönüşüm tesislerinin kurulmasına izin verilmemektedir. Yine 22.04.2014 tarihli olağan genel kurulda alınan karara göre, suni deri, metal kaplama (yan proses olarak yapılanlar hariç), tesislerinin kurulmasına izin verilmemektedir. Bunun dışında kalan sektörlerde uygunluğa yönetim kurulu tarafından karar verilir. Yasa ve Bakanlık kararı uyarınca sanayi parseli olan bu taşınmaz birden fazla kişiye (hisseli olarak) satılmayacağından satışa birden fazla kişinin hisseli olarak katılması mümkün değildir. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ Kurulamayacak tesisler

MADDE 101 - (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve İhtisas OSB'lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingerleri üreten tesisler,

5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

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

9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından 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 ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler,

b) Karma OSB'lerde;

1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği ve dolununun yapıldığı tesisler,

2) Petrokimya kompleksleri,

3) 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,

4) 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,

5) Zıraı mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler,

6) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,

7) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,

8) Talk, barit, kalsit, antimon ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.

(2) OSB; karma OSB'lerde, yukarıda sayılan tesisler ile OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak, üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir. Temel şartlar MADDE 102 - (1) OSB'de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması,

b) Kuruluş protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması,

c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,

ç) OSB'lerde kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması.

2- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları 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 malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

3- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaie resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

4- İptek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) 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.

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

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

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/353 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 10/12/2014

(İlKm.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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