

**T.C. KALE (DENİZLİ) İCRA DAİRESİ**  
**2012/170 TLMT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:** Denizli ili Kale ilçesi Kurbalık Köyü Dede Bal Yeri Mevkii 227 ada 1 parsel 12 cilt ve 1179 sayfada kayıtlı Kargir Beş Adet Bina ve Sahası Cinsinde toplam 6701,56m2 yüzölçümündeki taşınmaz ve taşınmaz üzerindeki aşağıda nitelikleri yazılı 5 adet bina.

1- Taşınmaz içerisinde bulunan ve 303 m2 2 katlı betonarme karkas tarzında yapılmış natamam durumdaki üzeri çatılı kiremit örtülü dış duvarları sıvasız pencere doğramaları ahşap ve camlar takılmamış durumda,zemin kat ortada 1 hol ve 11 adet oda olarak düzenlenmiş,iç sivalar yapılmış kapıları takılı.taban kaplaması mozaik kaplamalı bir kat düzenlemesinde 4 oda birleştirilerek bir ailenin oturması için ayrılmıştır ayrıca 7 adet oda daha vardır,bu odalar tamamlanmamıştır Taşınmazın değeri 80.598,00 TL dir.

2-Taşınmaz içerisinde bulunan 310 m2 iki katlı betonarme karkas tarzında yapılmış,üzeri çatılı kiremit örtülü dış pencereler plastik doğrama ve camlar takılı dış kapı plastik doğrama iç kapılar ahşap doğrama tabanlar mozaik kaplama zemin kat 1 hol ve 11 adet oda olarak düzenlenmiş duvarlar ve tavan sıvalı ve kireç badanalı işçilerin yatakhanesi olarak kullanılmakta olan 1 katta 11 oda bulunmaktadır. 1 kat kaloriferlidir.Taşınmazın değeri 206.150,00 TL dir.

3-Taşınmaz içerisinde bulunan tek katlı,yığıma kargir tarzında inşaa edilmiştir,78 m2 dir,dış pencereler ahşap doğrama ve camlar takılıdır,dış kapı demir doğramadır,tavan kontrplak kaplama tabanlar gro beton (şap beton) kaplamadır,dış ve iç duvarlar sıvalı ve kireç badanalıdır,Tekrar kullanılabilmesi için tamirata ihtiyacı vardır.Taşınmazın değeri 8.775,00 TL dir.

4-Taşınmaz içerisinde bulunan 172 m2 yığıma kargir tarzında inşaa edilmiştir, üzeri kiremit örtülüdür,dış pençeler ahşap doğrama ve camlar takılıdır, dış kapı demir doğramadır, tavan kontrplak kaplama tabanlar gro beton (şap beton) kaplamadır, dış ve iç duvarlar sıvalı ve kireç badanalıdır.Taşınmazın değeri 27.090,00 TL dir. 5-Taşınmaz içerisinde tek katlı binadır, yığıma kargir tarzında inşaa edilmiştir üzeri kiremit örtülüdür,yıkılmaya yüz tutmuş harabe durumunda ve terk edilmiş bir binadır değersiz yapı olarak değerlendirilmiştir ayrıca taşınmaz içerisinde 13 çam,8 ceviz,38 zeytin,9 asma ,2 badem,! incir vc 1 adet iğde ağaçları m eve uttur, Taşınmaz arsasının değeri 107.224,96 TL,ağaçların toplam değeri 13.100 TL dir.

**Adresi:** Denizli ili Kale ilçesi Kurbalık Köyü Dede Bal Yeri Mevkii 227 ada 1 parsel

**Yüzölçümü:** 6701,56m2

**Arsa Payı:** Tam

**İmar durumu:** Taşınmaz imar uygulaması içinde olmayıp belediye mücavir alan sınırları dışında köy sahasındadır.

**Kıymeti:** 442.937,96 TL

**KDV Oranı:** %18

**1. Satış Günü:** 24/12/2013 günü 14:00 -14:05 arası

**2.Satış Günü:** 23/01 /2014 günü 14:00 - 14:05 arası

**Satış Yeri:** KALE İLÇESİ GÜLBAĞLIK KÖYÜ EDEDEBAL YERİ MEVKİİ 227 ADA 1 PARSEL SAYILI TAŞINMAZDA BULUNAN MADEN OCAĞI SAHASI

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:** Denizli ili Kale ilçesi Kurbalık Köyü Sülüğüme Mevkii 211 ada 4 parsel 11 cilt ve 1049 sayfada kayıtlı Maden Sahası ve İki Adet Silo cinsinde 8735,47m2 yüzölçümlü taşınmaz ve bu taşınmaz ile bir bütün teşkil eden (İR: 1789 (S: 11016) sayılı (maden kömürü) maden sahası işletme ruhsatı dâhil olmak üzere aşağıda ayrıntısı yazılı mal ve haklar.

Taşınmaz Kale İlçesi Kurbalık Köyü Sülüğüme Mevkiinde Bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde kömür madeni ocağı ve kömür yıkama eleme paketleme tesisi olarak kullanılan (Halen Faal Durumdadır) bir tesis vardır. Tesisin dış duvarları 2,5 metre yüksekliğinde perde beton üzeri yaklaşık 2 metre yüksekliğinde tuğla duvarla inşa edilmiş ve çatı örtüsü üzeri de galvanizli saca örtülüdür. Taşınmazın bina değeri= 135.082,50 TL ve Arsa değeri = 134,967,52 TL dir.

Kömür madeni ocağı, kömür eleme ve yıkama tesisi ve bu tesisin çalışmasını sağlayan makine parkı ve aletler ise şu şekildedir:

Sıra No	Malzeme Cinsi	Miktarı	Piyasa değeri	Toplam Değeri
1-	Kalorifer kazanı	1	1.000 TL	1.000 TL
2-	Kalorifer sıcak su tankı 1 tonluk	1	250,00 TL	250,00 TL
3-	Kamyon kasası ( ahşap)	1	400,00 TL	400,00 TL
4-	Maden direği	6 m3	225,00 TL	1.350 TL
5-	Kömür yıkama tesisi 20 ton/saat	1	500.000 TL	500.000 TL
6-	Kompresör (Türk Elektrik End A.Ş Menşeli 0,83 KW 8,9/5,1 Amper)	1	1.500 TL	1.500 TL
7-	JCB 4X4 kepçe CAT marka 428B	1	15.000 TL	15.000 TL
8-	Kömür Silosu ( Yıkama 10 tonluk )	4	10.000 TL	40.000 TL
9-	Yükleme bantı ( 12 metre )	1	3.600 TL	3.600 TL
10-	Yükleme bantı (10 metre )	2	3.000 TL	6.000 TL
11-	Yükleme bantı ( 3 metre )	1	900,00 TL	900,00 TL
12-	Yükleme bantı (seyyar 8 metre )	1	2.400 TL	2.400 TL
13-	Yükleme bantı (20 metre )	2	8.000 TL	16.000 TL
14-	Kömür paketleme tesisi	1	7.500 TL	7.500 TL
15-	Çeneli kırıcı ( 60'lık )	1	5.000 TL	5.000 TL
16-	Kömür silosu ( 35 tonluk )	5	8.000 TL	40.000 TL
17-	Elektrik trafosu 250 kw'lık	1	10.000 TL	10.000 TL
18-	Hızar ( devre kesiciler marka	1	25.000 TL	25.000 TL

19-	Kömür taşıma vinci	2	1.500 TL	3.000 TL
20-	Basınçlı hava tankı 2000 litrelik	1	1.000 TL	1.000 TL
21-	Kompresör	3	4.000 TL	12.000 TL
22-	Kıncı değirmen	1	2.500 TL	2.500 TL
23-	Vagon (500 kg)	10	500.00 TL	5.000 TL

**TOPLAM DEĞERLER 675,150 TL**

**KÖMÜR MADENİ SAHASININ DEĞERİ:**

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün yazısına istinaden adı geçen ruhsat sahasına 601,15 hektar alana sahip olduğu işletme izin alanının ise 49,62 hektar olduğu 28/10/2007 tarihinde ruhsatın yürürlüğe girdiği ve 10 yıl süreli olduğu ve yine 2007 yılında verilen işletme projesi kapsamında 1.282.264 ton rezervi olduğu 2007 yılından bu yana yaklaşık 70.000 ton kömür ürettiği dolayısıyla rezervin 1.212.264 ton civarında olduğu tespit edilmiş ruhsat süresinin 28/10/2017 tarihinde sona ereceği işletme ruhsatlı ve işletme izinli bir saha olduğu göz önüne alınarak; 1.212.264 ton rezervin işletilebilir rezervi %20 işletme kayıpları göz önüne alındığında 1.212.264x%20=242.453 ton civarında olduğu dikkate alınarak bu miktardaki kömürün çıkarılıp zenginleştirildikten sonra satışa sunulabilir hale getirilebilmesi için bir takım maliyetlerin oluşacağı bu maliyetlerin de satış fiyatının yaklaşık %80 ini bulacağı düşünülerek hesaplanan toplam kömür satış fiyatı =

İşletilebilir rezerv = 969,811 ton

Kömürün ortalama piyasa değeri: 120 TL / ton

Yaklaşık işletme maliyetleri : 100 TL/ton

Elde edilebilir kar = 20 TL /ton

Toplam işletilebilir rezervin çıkarılıp zenginleştirildikten sonra

969,811 ton x 20 TL/ton

19.396,220 TL gelir elde edilebileceği

Ancak bu üretimin yıllık ortalama 10.000 ton satılabilir kömür çıkartılıp satılabileceği işletmenin önceki yıllar yaptığı üretimler dikkate alındığında bu sürenin yaklaşık 100 yıl gibi uzun bir süreyi alacağı, işletme ruhsat süresinin bitimine 4 yıl gibi bir süre kaldığı bu sürede bu şartlarda yaklaşık 40.000 ton satılabilir kömür üretileceği hesap edilerek ruhsat süresinde dikkate alınarak ruhsatlı sahanın değeri 800.000 TL dir.

**Adresi:** Denizli ili Kale ilçesi Kurbalık Köyü Sülûğüme Mevkii 211 ada 4 parsel

**Yüzölçümü:** 8.735,47m<sup>2</sup>

**Arsa Payı:** tam

**İmar durumu:** Taşınmaz imar uygulaması içinde olmayıp belediye mücavir alan sınırları dışında köy sahasındadır.

**Kıymeti :** 1.745.200,02 TL

**KDV Oranı :** %18

**Kayındaki Şerhler**

1. **Satış Günü :** 24/12/2013 günü 14:10 -14:15 arası

2. **Satış Günü :** 23/01/2014 günü 14:10-14:15 arası

**Satış Yeri:** KALE İLÇESİ GÜLBAĞLIK KÖYÜ SÜLÜĞÜME MEVKİİ 211 ADA 4 PARSEL SAYILI TAŞINMAZ

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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.

2- 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, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek 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.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas 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 zararlardan 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.

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

6- Artırmaya iştirak edeceklerin Maden Kanunu Madde 43 Amir hükmü uyarınca maden işletmesi hakkının iktisabı için aranan kanuni şartları haiz olması lazımdır talip bu şartları haiz bulunduğunu bakanlıktan alacağı vesika ile ispat eder icra dairesi bu vesikayı ibraz etmiş olan talipler arasında satışı yapar.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve müderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/170 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

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

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

**B:67498 www.bik.gov.tr**

**Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr'de**