

T.C. LÜLEBURGAZ 2. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/109 TLMT

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri: Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Karamusul köyü, Mercimektepe mevkiinde kain 107 Ada, 4 Parsel, (Eski parsel no: 2500), sayılı arsa vasıflı taşınmaz.

A) YAPI VE ARSA DEĞERİ: Toplam 7.922.575,00 TL olarak belirlenmiştir.

E-5 karayoluna cephesi bulunan satışa konu taşınmazın yola cephede olan kısmında demir doğramadan yapılmış sürgülü kapı vardır. Yoldan fabrika binalarına kadar 7 m. Genişliğinde, yaklaşık 300 mt. Uzunluğunda beton yol bulunmaktadır.

KAPI KONTROL BİNASI: Parselin ortalarına doğru fabrika binalarının ön tarafında bulunan bekçi kulübesi yaklaşık 12 m² yüzölçümünde olup, tek katlı, betonarme karkas niteliğindedir. Çatısı şingil membran ile kaplıdır. Tabanı seramik, duvarları plastik boyalı, pencereler pvc doğramadır.

ATIL FABRİKA BİNASI: Bekçi kulübesinin arka tarafında, yaklaşık 3300 m² taban alanında, taşıyıcı sistem olarak kolon, giriş, aşık kullanılarak prefabrik betonarmeden imal edilmiştir. Yaklaşık 8 m yüksekliğindedir. Ancak fabrika binasının tamamı yandığından, kolon, giriş, aşıkları kullanılmayacak durumdadır.

DEPO: Tek katlı yaklaşık 245 m² taban alanlı, çelik konstrüksiyon makas ve çatı konstrüksiyon üzeri trapez saç kaplamadır, tabanı grobetondur, ön, yan ve arka cepheleri saç trapez kaplıdır.

İŞLETME BİNASI: Parseli ortalayacak şekilde, yaklaşık 6500 m² taban alanlı, taşıyıcı sistem olarak, kolon, giriş, aşık kullanılarak, çatı sistemi panelton kullanılarak, prefabrik betonarmeden imal edilmiştir. Yaklaşık 8 m. Yüksekliğindedir. Yapının dış cephesi alüminyum giydirme, çatısı alüminyum sandviç panel kaplıdır. Yapı kendi içinde kısımlara ayrılarak çeşitli birimlere ayrılmıştır.

Yapının içinde asma kat niteliğinde kısımları mevcuttur. Bu kısımların tabanı seramik, duvarları plastik boyalıdır. İşletme binasının içinde kağıt işleme bölümleri, depolar, elektrik ve mekanik atölyesi, yönetim odaları, kimyasal otomasyon sistemleri odası, boya otomasyon birimi, bilgi işlem, otomasyon birimi v.b gibi kısımlar bulunmaktadır. Binada mevcut pencereler pvc doğrama, makinaların bulunduğu işletme alanının, depoların taban döşemesi vakumlu betondur.

MÜŞTEMLİTLER: Yanlış olan yapının arka tarafında ve bitişik konumda, yaklaşık 200 m² taban alanında, betonarme karkas niteliğinde, dış cephesi fabrika tuğlası ile örülü, 5 bölümden oluşan, demir doğrama atölyesi, tamir bakım yeri v.b. iş ocakları olarak kullanıldığı, ancak bitişikindeki yangından dolayı bir kısmının kullanılmadığı, bir kısmının kullanıldığı müştemilatlar bulunmaktadır.

DIŞ MEKAN SAHA BETONU: Söz konusu parselin muhtelif yerlerine brüt 4000 m² alana saha betonu atılmış durumdadır. Ayrıca yoldan fabrika binalarına kadar uzanan yaklaşık 300 m. Uzunluğunda beton yol bulunmaktadır.

Satışa konu parsel, İstanbul-Edirne yolu olan E-5 (D-100) yoluna cephelidir. Büyükkarıştrın beldesine yaklaşık 5-6 km. Mesafededir. Geometrik şekli yamuğu andırmaktadır. Hafif eğimli bir yapıya sahiptir. Tüm altyapı ve üstyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır, yakın çevresinde un fabrikası, Zentiva ilaç fabrikası, tekstil fabrikaları bulunmaktadır. E-5 karayoluna cephesinin olması albenisini olumlu yönde artırmaktadır.

Taşınmaz üzerinde yer alan yapılar ile arsa için taşınmaz değeri toplam 7.922.575,00 TL olarak tespit edilmiştir.

B) ELEKTRİK AKSAMI: Toplam değeri 621,000 TL olarak belirlenmiştir.

1- 1000 kVA trafo tesisi-OG ENH-dahili AG dağıtım Panosu ve kompanzasyon 45.000,00 TL

2- 1600 kVA modüler hüce ve beton köşk trafo tesisi- OG ENH-dahili AG dağıtım panosu-kompanzasyon 90.000,00 TL

3- Fabrika-çevre aydınlatma, tesisat, direk, armatür, kablo, tava, askı, ekipmanları 20.000,00 TL

4- Fabrikadaki makinalara ait kuvvet panoları, besleme kabloları, galvaniz kablo kanalları, askı ekipmanları ve bunlara ait bağlantı elemanları 270.000,00 TL

5- Fabrikadaki muhtelif yerlerde bulunan kuvvet dağıtım panoları (4 adet) 175.000,00 TL

6- Kazan dairesi komple elektrik tesisatı, galvaniz kablo kanalları, askı ekipmanları, kumanda kuvvet panoları, kablolar 90.000,00 TL

TOPLAM: 690.000,00 TL-%10 yıpranma payı: 69.000,00 = DEĞERİ: 621.000,00 TL

C) MAKİNA/CIHAZ AKSAMI: Toplam değeri 1.816.000,00 TL olarak belirlenmiştir.

1- Pamsan/Türkiye marka 2005 model ısıtma ve soğutma fan modülü, 2 adet, 90.000,00 TL

2- Özköseoğlu marka, 2005 model Buhar kazanı, 2 adet, 10.000,00 TL

3- Aralsan marka, 2005 model buhar kazanı, 1 adet, 9.000,00 TL

4- Kroenert marka, 2009 model, laminasyon makinası, 1 adet, 300.000,00 TL

5- 2004 model Laminasyon makinası, 1 adet, 290.000,00 TL

6- Yale marka, 2006 model Forklift, 1 adet, 18.000,00 TL

7- Wilo marka, sirkülasyon pompası, 4 adet, 4.000,00 TL

8- Galifeo marka, vakümetrik metalize makinesi, 1 adet, 415.000,00 TL

9- Boge marka, hava kompresörü, 2 adet, 10.000,00 TL

10- Tifmak marka, baskı makinesi/TD 1600, 1 adet, 375.000,00 TL

11- Tiftuk marka, baskı makinesi, 1 adet 170.000,00 TL

12- Okiwash Yıkama sis. Marka, silindirik yıkama makinesi, 1 adet, 15.000,00 TL

13- Sprinkler yangın söndürme sistemi, 1 adet, 110.000,00 TL

TOPLAM: 1.816.000,00 TL

Adresi: Karamusul köyü, Mercimektepe mevki, E-5 karayolu üzeri, Lüleburgaz/

KIRKLARELİ

Yüzölçümü: 55.169,45 m²

Kıymeti: 10.359.575,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayındaki Şerhler: TREDAS lehine tescilli, 925,84 m² şerhi vardır.

1. Satış Günü: 26/12/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü: 20/01/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri: LÜLEBURGAZ ADLİYESİ 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ODASI

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 değerinin %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 artırmadan önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerinin %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 değerinin %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından 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 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.

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 2013/109 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 27/10/2014

(Basın: 70325- www.bik.gov.tr)