

2014/13 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN**Özellikleri**

: Bilirkişi raporları ve kıymet takdiri evrakları doğrultusunda satışa konu olan taşınmaz mallar: Sivas İli, Merkez İlçesi, Çayboyu Mahalle/Mevkii, 5072 Ada, **10 ve 20 no'lu parselde yer alan iki ayrı parsel** ile yine her iki parselin üzerinde yer alan fabrika binaları yemekhane, bekçi kulübesi gibi eklentilerle beraber, **tüm taşınmazlar ve eklentileriyle birlikte satışa konudur.** Satışa konu her iki parsel ve tesislerin **(birlikte bir bütün olarak satılacağı için) toplam : 2.517.382,00 TL kıymet takdiri değeri vardır:** Cebri icra yoluyla satılacak birinci parsel (10 no'lu parsel) yüz ölçümü olarak **4.990,00 m2**; ikinci parsel (20 no'lu parsel) yüz ölçümü olarak **5.007,00 m2** alana sahiptir. Her iki parsel ve üzerinde yer alan fabrika binaları, eklentilerin geometrik durumu yatay, OSB Belediye hizmetleri (yol, su, elektrik, ulaşım) yörede tamdır. Kuzey-Batı yönündedir. İl merkezine ve her yöne ulaşım kolaylığı ve rahatlığı vardır. Çevresinde aynı tip organize sanayi yapıları, Sivas-Zara Karayolu, Doğu kent, TOKİ konutları, cezaevi bulunmaktadır. Çarşı-ticaret merkezi, bankalar ve il vilayet merkezinin bulunduğu bölgelere 9 km. mesafededir. **Yıpranma Oranları: % 20 Sınıf ve Grubu: A ve B yapılar 2-C Grubu, A nolu yapının içindeki idari kısım ve C nolu yapı 3-A grubu, D nolu yapı 2-B grubu, bahçe duvarı saha tesviye ve bordürü 1-A grubu yapılar kategorisindedir.**

Ayrıca ihale konusu her iki parsel, fabrika ve ek tesisler de dahil tüm taşınmazlar Organize Sanayi Bölgesinde yer aldığı için ihaleye katılacak ilgililerin

1- OSB Kanunu madde 15 ve

2- OSB Kanunu Uygulama Yönetmeliği madde 101 ve 102'deki kriterleri taşıması gerektiği ve ihale alıcısının aynı yönetmelik de belirtilen belirli tesisleri açamayacağı, ve tüm sanayisel etkinliklerinde OSB Kanunu ve Yönetmelik hükümleri ile Sivas Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü Genel Kurulu ve Yönetim Kurulları kararlarına riayet etme yükümlülüklerinin olduğu hususu ilgililere duyurulur. (İlgililerin bu kriterleri; belirtilen kanun ve yönetmelik hükümlerini dikkate almaları ve incelemeleri gerektiği hususu bilgilerine sunulur.)

Fabrika ana bina ve idari bölüm: 3.750 m2 kapalı alanı bulunan yüksek tek katlı fabrika binasının (780 m2 lik fabrika binası ve 275 m2 lik idari kısım) 1055,00 m2'lik bölümü (yaklaşık 34.00 mt x 31.00 mt.) ve 275 m2 lik 2. Kat idari kısım alacaklı konusu 5072 ada 10 nolu parsel içerisinde, 3420 m2 lik (L) şeklinde olan kısmı ise alacaklı konusu 5072 ada 20 nolu parsel içerisinde kalmaktadır. Taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyon ve üzeri çelik konstrüksiyon makaslar üzerine oturan trapezoidal sandwich sistem alüminyum kaplamalıdır. Duvarlar taşıyıcı çelik putreller arası sandwich sistem Izocam-strafor ısı yalıtımlı iki yüzü alüminyum panel kaplamalıdır. Zemin döşemeleri betonarme taban betonu üzeri yüksek çimento dozlu şap betondur. (L) şeklindeki fabrika içerisinde taban boyutları 8 mt. x 34.00 mt. ebadında 2 katlı olan ve toplam 550 m2 alanlı idari ve sosyal bölüm bulunmaktadır. Tabanları 50 cmx 50 cm granit seramik tavanlar taş yüzü ve spot kartonpiyeridir.

Fabrika ek bina: 1.420 m2 kapalı alanı bulunan yüksek tek katlı fabrika binasının 775,00 m2'lik bölümü (yaklaşık 25.50 mt x 31.00 mt.) alacaklı konusu 5072 ada 10 nolu parsel içerisinde. 645 m2 lik kısmı ise alacaklı konusu 5072 ada 20 nolu parsel içerisinde kalmaktadır. Taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyon ve üzeri çelik konstrüksiyon makaslar üzerine oturan trapezoidal sandwich sistem Alüminyum kaplamalıdır. Duvarlar taşıyıcı çelik putreller arası sandwich sistem Izocam-strafor ısı yalıtımlı iki yüzü alüminyum panel kaplamalıdır. Zemin döşemeleri betonarme taban betonu üzeri yüksek çimento dozlu şap betondur. Hâlihazırda boş ve atıl durumda olan fabrika binası faal olmamakla birlikte kullanılmaya hazır durumdadır.

Yemekhane ve Yatakhane Bölümü: 245 m2 Alanında 3 bölmeden oluşan yapı Yemekhane-Yatakhane-yatakhane-Arşiv ve depo olarak kullanılmaktadır. Duvarlar Taşıyıcı çelik putreller arası sandwich sistem alüminyum panel kaplamalı prefabrik yapıdır. Çatısı çelik putreller üzeri sac kaplamalıdır. Yapının tamamı alacaklı konusu 5072 ada 10 nolu parsel içerisinde kalmaktadır

Bekçi Kulübesi: 13.00 m2 alana sahip olan kulübe 1 mt yüksekliğinde beton üzeri içleri cam bölmeli demir aksam üzeri sac kaplamalıdır. Yapının tamamı alacaklı konusu 5072 ada 10 nolu parsel içerisinde kalmaktadır. Ayrıca fabrikanın kuzey ve batı parsel sınırlarında 165 mt. uzunluğunda 1,5 mt. yüksekliğinde, belirli aralıklarla dış oluşturan ve bu dışların üzerinde aydınlatma bulunan, dış aralarında demir parmaklıklar bulunan bahçe duvarı vardır. Bahçe duvarının 115 metresi alacaklı konusu 5072 ada 10 nolu parsel içerisinde, 50 metresi ise alacaklı konusu 5072 ada 20 nolu parsel içerisinde kalmaktadır. Fabrikanın bahçesinde yaklaşık 350 mt. Bordür ve bordür aralarında 3000 m2 lik kilimli parke taşı bulunmaktadır.

Ayrıca,

A-5072 ada 10 parselin üzerindeki yapılarla birlikte değeri = 924.948 TL