

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :
1 NOLU TAŞINMAZIN Tapu Kaydı : Bursa ili, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi Çakıllı Kuyu Mevkii, 351 Ada, 39 Parsel sayılı, 7.842.03 m2 alanlı. İçinde Bir İdari Binası; Bir İmalathanesi ve Bir Kazan Dairesi Bulunan Arsa vasfında tapuya kayıtlıdır.

İmar Durumu : Karacabey belediyesinden celbedilen imar durumu hakkındaki belgeye göre; Kat adedi sosyal binalarda h= 6,50 m ,bina yüksekliği üretim türüne göre komşu mesafeleri 5 m ön bahçe derinliği 25 m. arka bahçe mesafesi 10 m olarak belirtilmiştir.

Mevcut Durumu : Parsel üzerindeki tüm inşaat imalatları aşağıda tanımlanmıştır.

1-İdari Yönetim Binası : Ebatları 13,50 m x 20,04 m olan iki katlı prefabrik betonarme taşıyıcı elemanlardan inşa edilmiş olup zemin katı market ve üst katı idari bölüm olarak kullanılmaktadır. zemin katta yerler antiasit seramik kaplı olup ön cephe tamamen demir doğrama ve camla kaplıdır. Duvarlar sıvalı ve boyalıdır brüt alanı 270,00 m2 dir üs katta kapılar ahşap doğrama pencereler alüminyum malzemeden imal edilmiştirler döşeme kaplaması seramik olup duvarları sıvalı ve boyalıdır. Brüt alanı 270,00 m2 dir. Çatı taşıyıcı sistemi prefabrik, çatı kaplaması sandviç panelden imal edilmiştir.

2-İmalathane Binası : Ebatları 56.37 x 20,04 m olan iki katlı prefabrik betonarme taşıyıcı elemanlardan inşa edilmiştir. Üretim alanında yer döşeme kaplaması antiasit seramik, duvarla ise normal seramik kaplıdır. Dış duvarlar sıvalıdır. Bina yüksekliği yaklaşık 9 m dir. İçeride 5 adet buzhane bölümü mevcuttur. Bu odalar ısı izolasyonu yapılarak imal edilmiştir. Çatı taşıyıcı sistemi prefabrik betonarme makaslarla yapılmış çatı kaplaması sandviç panelden imal edilmiştir. Brüt alanı 1.130,00 m2 dir.

3-Yeni İşletme Binası : Ebatları 14 x 72.60 m olan tek katlı prefabrik betonarme taşıyıcı elemanlardan imal edilmiştir.Yer döşeme kaplaması antiasit seramik duvarlar normal seramik kaplıdır. Dış duvarlar sıvalıdır. Bina yüksekliği yaklaşık 9 m dir. İçeride 4 adet buzhane bölümü mevcuttur. Brüt alanı 400.00 m2 dir. Bu odalar ısı izolasyonu yapılarak imal edilmiştir. Çatı taşıyıcı sistemi prefabrik betonarme makaklarla yapılmış, çatı kaplaması sandviç, panelden imal edilmiştir. Binanın üst katı ambalaj olarak kullanılmaktadır. Duvarlar sıvalı ve badanalıdır. zemin kat 1.015.00 m2. üst kat 1.015,00 m2 dir. Ayrıca malların yüklemeye yapıldığı yerde binanın güneyine sandviç panellerle bölünmüş yaklaşık 100.00 m2 kapalı imalatı yapılmıştır.

4-Yükleme Rampası : Ebatları 19.13 x 20,24 m olan 20 cm genişliğinde ve ortalama yüksekliği h 1.50 m olan betonarme perde duvarları mevcuttur.Yükleme rampası içi yer.beton dökümlü ve perdahlıdır. Brüt alanı 457,40 m2 dir. Ancak rampanın girişi ve yaklaşık 387,00 m2 si parselin güneyine komşu 73 parsel içerisinde kalmaktadır.39 parsel içinde kalan kısmı ise yaklaşık 70,40 m2 dir.

5-Bulaşıkhanne Binası : Ebatları 13,76 x5.67 m olan tek katlı betonarme karkas taşıyıcı sistemden inşa edilmiştir.Yer Döşeme kaplaması antiasit seramik ,duvarlar düz seramik kaplıdır. Brüt alanı 80.00 m2 dir.

6-Lor İmalat Binası : Ebatları 6.35 x 9,87 m olan tek katlı betonarme karkas taşıyıcı sistemden inşa edilmiştir. Yer Döşeme kaplaması antiasit seramik, duvarlar düz seramik kaplıdır. Brüt alanı 63,00 m2 dir

7-Peynirhane Binası : Ebatları 10,00 x 15,25 m olan tek katlı betonarme karkas taşıyıcı sistemden inşa edilmiştir. Yer Döşeme kaplaması antiasit seramik duvarlar düz seramik kaplıdır. Brüt alanı 150,00 m2 dir

8-Yemekhane Binası : Ebatları 10,19 x 11.16 m olan iki katlı betonarme karkas taşıyıcı sistemden inşa edilmiş bir yapıdır.Yer Döşeme kaplaması seramik ,duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Kapılar ve pencereler pvc malzemeden imal edilmiştir. Zemin kat brüt alanı 119,00 m2 dir. Üst kat brüt 119 m2dir.

9-Kazan Dairesi Binası : Ebatları 10.19 x 15.40 m olan tek katlı prefabrik betonarme taşıyıcı elemanlardan imal edilmiş bir yapıdır.Bina yüksekliği yaklaşık 9 m dir. Çatı taşıyıcı sistemi prefabrik betonarme makasla yapılmış, çatı kaplaması sandviç panelden imal edilmiştir. Duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Brüt alanı 155,00 m2 dir.

10-Aritma Binası : Ebatları 8.10 x 6,82 m olan tek katlı betonarme karkas taşıyıcı sistemden inşa edilmiştir. Yer Döşeme kaplaması seramik duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Brüt alanı 55,00 m2 dir Av rica arttırma binasına bitişik ebatları 6.87 x 6.82 ve derinliği h=4 m olan betonarme havuz bulunmaktadır.

11-İndirme Binası : Tek katlı betonarme karkas taşıyıcı sistemden inşa edilmiştir. Yer döşeme kaplaması yoktur. Çatı taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyon çatı kaplaması oluklu levhadan imal edilmiştir. Brüt alanı 320 m2 dir. Ancak bu yapının yaklaşık 105,00 m2 si parselin kuzeyine komşu olan 40 parselin içerisinde bulunmaktadır.

12-Tatlı Üretim Binası : Tek katlı prefabrik betonarme taşıyıcı elemanlardan inşa edilmiştir.Yer döşeme kaplaması antiasit seramik duvarlar normal seramik kaplıdır. Dış duvarlar cephe kaplaması ile imal edilmiştir lerişi pvc esaslı malzeme ile bölünmüştür. Brüt alanı 250 m2 dir. Ancak bu yapının yaklaşık 68.00 m2 si parselin güneyine komşu olan 73 parselin içerisinde bulunmaktadır. 39 parselin içinde kalan kısmı ise 182.00 m2 dir.

13-Saha Betonu : Parsel üzerindeki yapıların aralarında pardahlı beton dökümü yapılmıştır. Ortalama beton kalınlığı 20cm civarındadır. Bu alan yaklaşık 1.500,00 m2 dir.

14-Kantar : Ebatları 8 x 3.40 m olan elektronik 60 ton kapasiteli kantarın bir kısmı 39 nolu parselde bir kısmı 40 nolu parsel içerisinde kalmaktadır. Kantara girecek araçlara betonarme bir çıkış rampası (37,06 m2 alanlı) ve birde iniş rampası (19.58m2 alanlı) yapılmıştır.

Fabrika Binasına Ait Elektrik Ekipmanlarının Mevcut Durumu : Fabrikada elektrikerlerin kesik olduğu ve fabrikanın çalışmadığı tespit edilmiş olup; Süt yoğurt, peynir, tatlı vb.ürünlerin yapıldığı fabrikada bulunan elektrik ekipmanlarının mevcut durumu aşağıda gösterilmiştir.

1	Orta gerilim(34,5KV)enerji nakil hattı 3xSvallow iletken 2adet beton direk 450m XLPE yer altı kablosu	22.000,00 TL
2	34.5 KV 630KVA Trafo tesisi, giriş hücresi, ölçü hücresi, kesici hücresi projelendirilmesi ve yapımı	35.000,00 TL
3	A.G Dağıtım ve Kompanzasyon panosu	5.000,00 TL
4	Fabrika tesisi, elektrik dağıtım kabloları tesisi ve montajı	23.000,00 TL
5	200KVA Jeneratör	15.000,00 TL
TOPLAM		100.000,00 TL

Fabrika Binasına Ait Makina ve Ekipmanları : Fabrika binası kıymet takdiri esnasında yapılan tespit sırasında makinaların tek tek sayımı, mevcut durumu ve fiyatlandırılarak aşağıda listelenmiştir,

Makina ve Ekipmanlarının Listesi ;

NO	MAKINA ADI	DURUMU	DEĞER
1	PLAKALI ÖN İSİTİCİ, ALFA LAVAL MARKA		5.000,00 TL
2	TEREYAGI ÇIKARMA MAKİNESİ.KRAMEL MARKA.500 IT		5.000,00 TL
3	KREMA KARIŞTIRMA MAKİNESİ .KROMEL MARKA 500 IT		2.000,00 TL
4	LOR HAŞLAMA KAZANI KROMEL MARKAJ TON		2.000,00 TL
5	KREMA ÖLGUNLAŞTIRMA TANKI .KROMEL MARKA .2 TON		5.000,00 TL
6	SÜT PİŞİRME KAZANI, EMEK MAKİNA 1500LT 7 ADET		21.000,00TL
7	SÜT PİŞİRME KAZANI, KURTSAN MARKA,1500LT 3 ADET		10.000,00TL
8	BORULU TIP SOĞUTUCU EMEK MAKİNE		3.000,00 TL
9	EVAPORATÖR.YAZGAN MAKİNE. 10T/H		50.000,00 TL
10	PLAKALI SÜT SOĞUTUCU .ALFA İAVAL MARKA		5.000,00 TL
11	PLAKALI AYRAN SOĞUTUCU ,ALFA İAVAL MARKA		5.000,00 TL
12	AYRAN MAYALAMA TANKI .UNAL MAKİNE .5 TON		10.000,00 TL
13	AYRAN MAYALAMA TANKI .UNAL MAKİNE .5 TON		10.000,00 TL
14	POŞET DOLUM MAKİNESİ ,AY-SU MARKA	BAKIMSIZ, PASLANMIŞ	5.000,00 TL
15	POŞET DOLUM MAKİNESİ .AY-SU MARKA	BAKIMSIZ, PASLANMIŞ	1.000,00 TL
16	ŞİŞE AYRAN DOLUM MAKİNESİ .MAKSAN MAKİNE	PASLANMIŞ, HURDA	2.000,00 TL
17	ŞİŞE YIKAMA MAKİNESİ .MAKSAN MARKA.	PASLANMIŞ, HURDA	2.000,00 TL
18	SHRINK MAKİNESİ .AYSAN MARKA .2 ADET	BAKIMSIZ, PASLANMIŞ	4.000,00 TL
19	SÜT SOĞUTMA TANKI. 10 TON.KROMEL MARKA		10.000,00 TL
20	KAŞAR HAŞLAMA MAKİNESİ .KROMEL MARKA 500 KG		3.000,00 TL
21	TELEME SÜZME MAKİNESİ .KROMEL MARKA		4.000,00 TL
22	KAŞAR PROSES TANKI .KROMEL MARKA .6000 LT		15.000,00 TL
23	TENEKE KAPAMA MAKİNESİ, 2 ADET	PASLANMIŞ, HURDA	1 000,00 TL
24	KAŞAR VAKUM PAKETLEME MAKİNASI. UZVAÇ MARKA	PASLANMIŞ, HURDA	500,00 TL
25	HİDROLİK TRANSPALET.SAĞLAM MARKA 2.5 TON		200,00 TL
26	SÜT DEPOLAMA TANKI ,20TON (ÇİFT ÇİDARILI)		20.000,00 TL
27	KÜLTÜR KAZANI EMEK MAKİNE 250 LT. 3 ADET		3.000,00 TL
28	ELEKTRONİK TERAZİ FİŞLİ, CAS MARKA		100,00 TL
29	SÜT ALIM BASKÜLÜ		500,00 TL
30	ELEKTRONİK TERAZİ, DIGI MARKA		100,00 TL
31	SOĞUK HAVA DEPOSU. AR THERMO MARKA, 1 NOLU	BAĞLATI BORULARI KESİLMİŞ	4.000,00 TL
32	SOĞUK HAVA DEPOSU. AR THERMO MARKA, 2 NOLU	BAĞLATI BORULARI KESİLMİŞ	4.000,00 TL
33	SOĞUK HAVA DEPOSU, LTR MARKA .3 NOLU	BAĞLATI BORULARI KESİLMİŞ	5.000,00 TL
34	SOĞUK HAVA DEPOSU LTD MARKA .4 NOLU	BAĞLATI BORULARI KESİLMİŞ	5.000,00 TL
35	KAŞAR ERİTME KAZANI		10.000,00 TL
36	YOĞURT KAPAMA MAKİNESİ .ASİL MAKİNE	HURDA	5.000,00 TL
37	BEYAZ PEYİR İNKUBASYON TEKNESİ .5 ADET		5.000,00 TL
38	SOĞUTMA TANKI, 1 TON ,2 ADET		5.000,00 TL
39	BETEPAK AMBALAJ MAKİNESİ (KAŞAR İÇİN)		20.000,00 TL
40	YOĞURT AMBALAJ MAKİNESİ	HURDA	500,00 TL
41	AYRAN DOLUM MAKİNESİ + SHRINK MAKİNESİ	HURDA	2.000,00 TL
42	SEPERATÖR. 15 TON H	BÜTÜN BAĞLANTILARI SÖKÜLMÜŞ	40.000,00 TL
43	OTOMATİK KAPI .1 ADET		5.000,00 TL
44	HOMOJENİZATÖR	BÜTÜN BAĞLANTILARI SÖKÜLMÜŞ	20.000,00 TL
45	PASTARİZATÖR. 10 TON/H	BÜTÜN BAĞLANTILARI SÖKÜLMÜŞ	10.000,00 TL
46	SOĞUTMA GRUBU,1 ÜNİTE VAR 3 ÜNİTE YOK	ELEKTRİK VE BORU BAĞLATILARI YOK	5.000,00 TL
47	BUHAR KAZANI 100M2(FUEL-OIL)(DOĞALGAZ UYUMLU) ALARKO MARKA BRÜLÖR VE TESİSATLARI	PASLANMIŞ HURDA	10.000,00 TL

41	ATIRAN DOLUMLU MAKİNESİ + SIKIRIK MAKİNESİ	HURDA	2.000,00 TL
42	SEPERATÖR. 15 TON H	BÜTÜN BAĞLANTILARI SÖKÜLMÜŞ	40.000,00 TL
43	OTOMATİK KAPI .1 ADET		5.000,00 TL
44	HOMOJENİZATÖR	BÜTÜN BAĞLANTILARI SÖKÜLMÜŞ	20.000,00 TL
45	PASTARİZATÖR. 10 TON/H	BÜTÜN BAĞLANTILARI SÖKÜLMÜŞ	10.000,00 TL
46	SOĞUTMA GRUBU,1 ÜNİTE VAR 3 ÜNİTE YOK	ELEKTRİK VE BORU BAĞLANTILARI YOK PASLANMIŞ HURDA	5.000,00 TL
47	BUHAR KAZANI 100M2(FUEL-OIL)(DOĞALGAZ UYUMLU) ALARKO MARKA BRÜLÖR VE TESİSATLARI		10.000,00
48	BUHAR KAZANI 150 M2 .ERALP .KOMPLE (KÖMÜR)	PASLANMIŞ, HUNDA	10.000,00 TL
49	KOMPRESÖR. KAESER MARKA		5.000,00 TL
50	HİDROFOR, ERALP MAKİNE	BAKIMSIZ, PASLANMIŞ	2.000,00 TL
51	KANTAR.60 TONLUK	SADECE PLATFORM MEVCUT	2.000,00 TL
52	ASANSÖR (YÜK İVİN)		12.000,00 TL
53	DERİN KUYU POMPASI VE TESİSATI	ELEKTRİK BAĞLANTILARI YOK	5.000,00 TL
54	PASLANMAZ ÇELİK HAVALANDIRMA SİSTEMİ		10.000,00 TL
55	SIHHİ TESİSAT		30.000,00 TL
56	ISI YALITIMI		5.000,00 TL
57	LISTEDE ZİKREDİLMEMİŞ MUHTELİF İMALATA YARDIMCI ALET, EDEVAT MAKİNE, TESİS ÜZERİNE KOMPLE		50.000,00 TL
58	KOMPRESÖR .LUMPAMAT MARKA .3 ADET	BAKIMSIZ, PASLANMIŞ	750,00 TL
59	ATIK ARITMA TESİSİ		
60	GENEL TOPLAM		487.150,00 TL

TAŞINMAZ BÜTÜN MÜŞTEMLATİ İLE BİRLİKTE DEĞERLERİ AŞAĞIDA LİSTELENMİŞTİR

1	Canbolu mahallesi 39 parsel sayılı arsa	549.000,00 TL	8	Peynirhane Binası	45.000,00 TL
2	İdari yönetim binası	165.000,00 TL	9	Yemekhane Binası	65.000,00 TL
3	İmalethane Binası	480.000,00 TL	10	Kazan Dairesi Binası	53.000,00 TL
4	Yeni işletme Binası	650.000,00 TL	11	Arıtma Binası	68.000,00 TL
5	Yükleme Rampası	10.000,00 TL	12	İndirme Binası	78.000,00 TL
6	Bulaşıkhanne Binası	28.000,00 TL	13	Tatlı Üretim Binası	40.000,00 TL
7	Lor Makinası	23.000,00 TL	14	Kantar	70.000,00 TL

İNŞAAT VE MÜŞTEMLAT GENEL TOPLAM (ARA TOPLAM)

15	Elektrik tesisatı toplam	2.392.000,00 TL
16	Makine müştermilatı toplam	100.000,00 TL
	GENEL TOPLAM	487.150,00 TL

GENEL TOPLAM : 2.979.150,00 TL **KDV Oranı** : % 18

1.Satış Günü : 28/11 2013 günü 10:00 - 10:10arası **2.Satış Günü** : 23/12 2013 günü 10:00 -10:10 arası

Satış Yeri : Karacabey İcra Müdürlüğü odası

Satış şartları : 1- İhale açık artırma sureti ile yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyp.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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 12 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaie resmi, taşınmazın ayırından 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 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2008/1530 Tİmt sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 30/09/2013