

T.C. LÜLEBURGAZ 2. İCRA DAİRESİ  
2013/109 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU 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 cephe 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 mebran; 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, kiriş, aşıklar kullanılarak prefabrik betonarmeden imal edilmiştir. Yaklaşık 8 m yüksekliğindedir. Ancak fabrika binasının tamamı yandığından, kolon, kiriş, 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, kiriş, aşıklar 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.

**MÜŞTEMİLATLAR** : 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. İş ocakları olarak kullanıldığı, ancak bitişikteki 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 kayolu olan E-5 (D-100) yoluna cephelidir. Büyükkarıştıran 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 tcsisi-OG ENH-dahili AG dağ. Panos 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