

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

### 1 NO'LU TAŞINMAZ :

**Özellikleri :** Satışa konu taşınmaz, Manisa İli Merkez İlçe Keçilikköy Mh.Karaçay Mevkiinde kain 1976 ada 6 parsel üzerinde kurulu, Manisa Organize Sanayi Bölgesi Güngör Çalışır Cd.N.4 Manisa adresindeki taşınmazdır. Taşınmazın tapu kaydında tarla vasfında görülmekte olup toplam 20.000 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz üzerinde fabrika binası, fabrika binası ile aynı çatı altında fakat 2 katlı olarak tefiş edilmiş idari bina, sonradan fabrika binasının iki yanına yapılmış ilave binalar ile beğçi kulübesi, sığınak, otopark için gölgelik ve trafo binası bulunmaktadır. Belirtilen binaların ayrıntılı özellikleri dosyasındadır.

Taşınmaz üzerindeki ana üretim binası ile depo ve tesis bölümlerinde iyi durumda olmayan, elektrik malzemeleri, büro ve yemekhane demirbaşları, makine ve tesisler mevcut olup, işbu menkuller fabrika binası ve işletmenin faaliyetine özgülünmüş menkuller olması sebebi ile taşınmaz ile birlikte satılacaktır. Büyük bir bölümü hurda ve aksamları eksik vaziyette olan işbu menkullerinin ayrıntılı listesi ve özellikleri dosyasındadır.

Alanı (m2)	Fiyat(m2/TL)	Y. Payı(%)	Toplam Tutar(TL)
1) ARSA DEĞERİ 20.000 m2	125,00 m2/TL		2.500.000,00 TL
2) YAPI VE TESİSLER			
A-Fabrika Binası 12.074 m2	343,00 m2/TL	0,15	3.560.174,70 TL
b-İdari Bina 1.112 m2	565,00 m2/TL	0,15	534.038,00 TL
c-Bekçi Kulübesi 30 m2	297,00 m2/TL	0,15	7.573,70 TL
d-Otopark için Gölgelik 90 m2	137,00 m2/TL	0,15	10.480,50 TL
E-Sığınak 216 m2	482,00 m2/TL	0,15	88.495,20 TL
f-Saha Tanzimi	Fabrika Bahçe sınır demir korkuluk ile çevrelenmiş		
500.000,00 TL			

yeşil alan olarak bırakılan yerlerin harici beton kaplı olup alt yapısı mevcuttur. Bina için yapılan hafriyat ve trafo binası bu bölümde değerlendirilmiştir.

Toplam Yapı ve Tesis bedeli

7.200.762,10-TL

### 3) MAKİNE VE DEMİRBAŞLAR

342.905,00.-TL

Adresi : Manisa Organize Sanayi Bölgesi Güngör Çalışır Cd. N.4 MANİSA

Yüzölçümü : 20.000 m2 Arsa Payı : TAM

İmar Durumu : Manisa Organize Sanayi Bölgesinin 26/11/2012 tarih ve 171/4171 sayılı cevabı yazısına göre ön çekme mesafesi 30,00 M. Yan çekme mesafesi 20,00 M Arka çekme mesafesi 30,00 M, h: Serbest şeklindedir.

Kıymet : Manisa 1.İcra Hukuk Mahkemesinin 2012/194 E -2013/175 K 07/06/2013 tarihli karar ile kesinleşen kıymet takdirine göre taşınmaza Arsa Değeri (2.500.000,00-TL) , Yapı ve Tesisler Bedeli (4.700.762,10-TL) ve Makine Ve Demirbaşlar Bedeli (342.905,00TL) olmak üzere toplam 7.543.667,10-TL Kıymet takdir edilmiş olup, taşınmaz bu bedel üzerinden satışa çıkarılmıştır.

KDV Oranı : İzmir Vergi Dairesi Başkanlığının 29/07/2013 tarih 2282 sayılı ölgesi gereğince K.D.V. Yasası'nın 17/4-r bendi uyarınca satış işlemi KDV'den istisnadır.

Kayındaki Şerhler : a-)Yapı Kredi Bankası A.Ş lehine 1.dereceden 150.000,00 TL bedelli İpotek

b-) Yapı Kredi Bankası A.Ş lehine 2.dereceden 650.000,00 TL bedelli İpotek

c-) Türk Dış Ticaret Bankası A.Ş lehine 3.dereceden 1.300.000,00 TL bedelli İpotek

d-) T.Vakıflar Bankası T.A.O lehine 4.dereceden 2.000.000.-EURO bedelli İpotek

e-) 25.11.2004 tarih 10133 yevmiye noluT.Vakıflar Bankası T.A.O lehine Ticari İşletme Rehni

1. Satış Günü : 28/01/2014 SALİGÜNÜ 13:10 - 13:20 arası

2. Satış Günü : 25/02/2014 SALİGÜNÜ 13:10 - 13:20 arası

Satış Yeri : İzmir Adalet Sarayı D3 Blok Z-24 Nolu Müzayede Salonu

İhaleye katılacaklar taşınmazı Manisa Organize Sanayi Bölgesi Güngör Çalışır Cd. No:4 MANİSA adresinde görmüş ve ihaleye katılmış sayılacaklardır.

İZMİR İFLAS MÜDÜRLÜĞÜ İBAN NUMARASI TR270001500158007290496467'DİR.

**Satış şartları :** 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer yüzde 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 yüzde 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. Satışa konu taşınmaz Manisa Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15.maddesi : "OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde ; bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere vermek zorundadır" denilmektedir. Gayrimenkul Organize Sanayi Bölgesi içinde yer almakla OSB Uygulama Yönetmeliği 93. maddesi uyarınca satışa çıkarılan taşınmazda;Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı madde üretilen, depolanan ve dolununun yapıldığı tesis, Petrokimya kompleksleri, Tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama, kireç, alçı ve zımpara tesisleri (Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç), Entegre şeker fabrikaları, Klor-alkali tesisleri, gliserin, yağ asitleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları, Ziraî mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler, Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürmesi yapılan tesisler, Selüloz ve selüloit üretim yapan tesisler, Kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler (OSB'nin kanal deşarj standardına uygun atıksu tesisi kuran tesisler hariç), Ham deri işleme, hayvan kesimi yapılan ve padok tesisleri, Maya ve tuz üretim tesisleri, Talk, barit, kalsit, antıman ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri kanunla yasaklanmıştır. 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminatı mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telleliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili 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 dairemize tahsil olacaktır. Bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden ödenir. 5-