

T.C. ÇERKEZKÖY İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/992 Tİmt.

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ İl, Çerkezköy İlçe, 280 Ada No, 5 Parsel No, KUŞOTU Mevkii, VELİKÖY Mah. 49 cilt, 4795 sayfa , 2.857,00 m2 yüzölçümlü arsa ve içindeki fabrika binası.

1- Fabrika idari binası ; fabrika ana binasına bitişik zemin + 2 normal katlı olarak yapılmıştır. Zemin kat wc, yemekhane gibi bölümlerden oluşmaktadır. 1. Kat büro gibi bölümlerden oluşmaktadır. 2. kat idari kat olarak yapılmıştır. Toplam alanı 160,00 m2'dir. Yıpranma %15 olarak tespit ve takdir edilmiştir.

2- Fabrika ana binası; Fabrika ana binası tek kat prefabrik olarak yapılmıştır, yerler özel şaptr. Çatı ısı yalıtımlı sandviç alüminyum ile kaplıdır. Duvarlar boyalıdır. Toplam alanı 1.300,00 m2'dir. Yıpranma %15 olarak tespit ve takdir edilmiştir.

3- Arsa; Çerkezköy ilçesi, Veliköy Beldesi sanayii alanında yakınında diğer sanayii fabrikaları vardır. Belediye hizmetlerinden yol, su, elektrik hizmetlerinden yararlanmaktadır. Yolu stabilize yol olup ulaşımı vardır.

Kıymeti : **1.046.890,00 TL**

imar Durumu : Veliköy Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı'nın 07/07/2014 tarih VOSB2014/966 sayılı yazısına göre revizyon imar planlarının askı süreci tamamlanmış olmasına rağmen henüz bakanlıkça onaylanmadığı ancak resmi imar durum belgesi düzenlendiği belirtilmiş ; ada 280,parsel 5,toplam alanı 2857,00 m2,KAKS : çekme mesafelerine ve yüksekliğe uyulması şartı ile, TAKS: çekme mesafelerine ve yüksekliğe uyulması şartı ile, Çekme mesafeleri: ön cephe 10 m, yan cepheler 5 m, arka cepheler 5m.

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : **28/08/2014 günü 15:00 - 15:10 arası**

2. Satış Günü : **30/09/2014 günü 15:00 - 15:10 arası**

Satış Yeri : ÇERKEZKÖY ADALET SARAYI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ
Satışa konu Taşınmaz, Veliköy Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde yer almakta olup, 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tabidir. Satışa iştirak edeceklerin OSB Kanunu hükümleri gereği, mal ve hizmet üretimine yönelik sanayi tesisi kurma amacını taşıması, kuracağı ve/veya işleteceği tesisin OSB Uygulama Yönetmeliği 101. ve 102. maddesine aykırı olamayacağı, yasa gereği katılımcı sıfatını kazandıktan sonra, OSB Kanunu ve Yönetmelikleri'nin öngördüğü tüm şartları ve Yönetim Kurulu kararlarını kabul etmiş sayılacağı hususlarının bildirilmesi gerekmektedir. Satışa katılmayı düşünen alıcılar, satış tarihinden önce Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne müracaatla yatırımlarının uygun olup olmadığını öğrenmeleri mümkündür. Organize Sanayi Bölgesi içinde halihazırda su tüketimi fazla olan tesislerin kurulmasına ve işletilmesine izin verilmemektedir. Yine aynı Yasa ve Bakanlık kararı uyarınca, sanayi parsellerinin birden fazla kişiye (hisseli olarak) satışı uygun değildir.

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

OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kurulamayacak tesisler

MADDE 101 - (Değişik:RG-8/8/2012-28378)

1) OSB'lerde aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;

- 1) Ham petrol rafinerileri,
- 2) Kömür veya bitümlü şiştin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,
- 3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolmuş ve depolama tesisleri,
- 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler,
- 5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler
- 6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
- 7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,
- 8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,
- 9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.

b) Karma OSB'lerde;

- 1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler,
 - 2) Petrokimya kompleksleri,
 - 3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları; kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri.
 - 4) Klor-alkali tesisleri, sülfirik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,
 - 5) Zirai mücadele ilaçları hammadde üretimi yapan tesisler,
 - 6) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
 - 7) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
 - 8) Talk, barit, kalsit, antimon ve benzeri kırmızı ve öğütme tesisleri.
- (2) OSB; karma OSB'lerde, yukarıda sayılan tesisler ile OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması, planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasına sakınca görüldüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak, üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.

Temel şartlar

MADDE 102- (1) OSB'de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki

şartlar aranır:

- a) Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması,
- b) Kuruluş protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması,
- c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,
- ç) OSB'lerde kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması.

MADDE 106 -(1) (Değişik fıkra: 08/08/2012-28378 S.R.G. Yön./14.md.) Bakanlık kredisini kullanan OSB'lerde, arsa tahsisi yapılan katılımcılardan;

- a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,
 - b) OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına belirten noter tasdikli taahhütnamesini, OSB'ye verenlerden; 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı gerçekleştirerek yatırımını tamamlayıp tesisi üretime geçene kadar geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.
- (2) Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına "taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur" şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

MADDE 109 - (1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

- (2) Katılımcılara tahsis veya satış yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.
- (3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçılar tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülasyon amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.
- (4) Arsa tahsisi veya satış yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.
- (5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.
- (6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel

kişilere kiraya vermek zorundadır.

- (7) Bu husustaki yasaklara aykırılığın arsa kimin tasarrufunda olursa olsun bedeliyle geri alınarak bir başka ka
- (8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini satış söz konusu olması halinde; sözleşmede, ilk alıcı ile yaptığı çıkarma veya yeni hükümler koym

Satış şartları:

- 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacak öncesinden, artırma tarihinden önce uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda tahmin edilen değer %5 alacakları toplamını ve satış giderleri Birinci artırmada istekli bulunmayan birinci artırmadan sonraki beşinci önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda tahmin edilen değer %5 alacaklılar varsa alacakları toplamı ve satış giderleri ile ilgili belgeyi satış şartıyla en çok artırana ihale olunur. satış talebi düşecektir.
- 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmini satış bedeli peşin veya bu miktar kadar bakiye masrafları alıcılara aittir. Tellaliye vergileri satış bedelinden ödenir.
- 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin haklarını özellikle faiz ve giderleri belgeyle (15) gün içinde dair tasdiğe kadar tapu sicil ile sabit bırakılacaktır.
- 4- Satış bedeli hemen veya verilen müddet içinde Kanununun 133 üncü maddesi gereği katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmayan alıcılar ve kefilleri bedeli arasındaki farktan ve diğer giderlerinden mesul olacaktır. Faizi ayrıca hükme hacet kalmak üzere bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden tahsil edilir.
- 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren açık olup gideri verildiği takdirde istenilen bedeli tahsil edilene kadar geçerli olacaktır.
- 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi okumaları, başkaca bilgi ve belge talep etmemeleri, sayılı dosya numarasıyla müdürlükte 25/06/2014

(11K m.126) (*) İlgililer tabirine itirazla örnek, bu Yönetmelikten önceki uyarınca karşılık gelmektedir.