

**GM.SATI**  
**SATI**

Rapor Tarihi:17/07/2014 - 11:04:28

T.C.

ANKARA (S NCAN) BATI

3. CRA DA RES

2014/194 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANIj

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Ankara li, Sincan İçesi,Osmaniye Mahallesi, jÇorakyazı Mevkii,3031 Ada,3

Parselde Kayıtlı,Sincan Organize Sanayii Avrupa Hun caddesine cepheli, Ankara-Aya karayoluna yakla ık

2 km Sincan merkezine 5 km mesafede, Organize Sanayi Bölgesi içinde kaldı ından her türlü alt yapıların

tamamlandı ı, yakınında dispanser, Devlet Hastanesi bulunmakta, etrafında çe itli fabrikalar mevcut,

ta inmazın etrafında ortalama 0,80 metre yüksekli nde ihata duvarı ile çevrili, duvar üzerinde demir

korkuluklar bulundu u, giri kısmında bekçi kulübesi, arsasının büyük bölümünde fabrika binası, idari

bina, boya fırını, trafo binasının yer aldı ı sahanın 3000 m2 Sinin beton yapıldı ı tespit edilmi tir.

Fabrika Binası.Binanın ta ıyıcı sisteminin prefabrik ön gerilmeli kolon ve kiri llerden olu tu u,çatı,

örtüsünün ısı yalıtımlı alüminyum panellerden yapıldı ı,zemin dö emesinin güçlendirilmi beton üzerine

mozaik kaplı oldu u,ana giri kapısının alüminyum do rama,dı duvarların tu la duvarca sıvanarak akrilik

esaslı dı cephe boyası ile boyandı ı,bina yüksekli nin yakla ık 8 metre oldu u,kendi içinde ayıncı

duvarlarla bölümler olu tu u, fabrika binasında tavandan radyan ısıtma sistemi bulunmakta, fabrika

binasının toplam kapalı alanının 4.879,1 lm2 olarak ölçüldü ü fabrika binası IV. sınıf B grubunun için yer

almakta, bina ya ının 16 yıl oldu u,, %20 yıpranma payı hesap hanesinden dü ülmü tür.

idari Bina : Fabrika binası biti ik nizamda ve 2 katlı, kullanım alanlı zeminde 500 m2 olup, toplamda 1.000

m2 dir. Zemin, katta;mutfak+yemekhane+misafir odası+muhasebe ofisi+çay oca ı+sergi odası+sef

odası+müdür odası+muhasebe odası+sekreter odası+soyunma odası+depo+3 wc bulunmaktadır. Odalarda

zeminler laminat parke, di er bölümlerde granit seramik kaplı, duvarlar alçı üzeri saten boyalı, bu tespitlere

göre bina III. sınıf, A gurubu yapılar sınıfına girmektedir.

Bekçi Kulübesi: Fabrikanın cadde cephesinde yer almakta, tek katlı 16 m2 alanlı, yanında tuvalet

bulunmakta, iç ve dı sıva üzeri boyalı, II. sınıf B gurubu yapılar sınıfına girmektedir.

Fırın Binası: Fabrika sahası içinde toplam 100 m2 alanlı fırın binası bulunmakta, yı ma yapı tarzında olup

duvarlar sıva üzeri badanalı, pencereler demir do rama,

Saha Betonu : Uydu görüntüsü üzerinden yapılan hesaplamalar neticesi yakla ık 3000 m2. Alanı saha

betonuyla kaplıdır.

hata Duvarı: Ta inmazın etrafından 410 metre boyunca 0,80 metre yüksekli inde bulunmaktadır, Duvar I.

Sınıf A grubu yapılar sınıfında yer almaktadır.

Bahçe Düzenlenmesi : Ta inmazın bahçesinde çe itli cins ve ya ta a açlar yer almakta, ayrıca çimlendirme

yapıldı ı tespit edilmi tir.

Zemin De eri: Özellikle yukarıda belirtilen gayrimenkullerin zemin de eri tespit edilmi tir.

Makina ve tesisatın Niteli i ve Takdir edilme Kıymeti: Fabrika binasının mütemmim cüzi niteli indeki

makine ve teçhizatların miktarı ve rayiç bedelleri:

1) 3adet Cila ve Boya makinaları(Marka :Sorbini model :I994, Tipi: T720 M-3KW 57.000,00 TL

2) 1 Adet Cila ve Boya Makinaları (Marka: Cefla, Model 1994,

Tipi:TLF/B,8,R-TTE 3000

19.000,00 TL

3) 1 Adet Geni Bantlı Zımpara Makinası ( Marka: Viet Tipi: Target TM 223 ,

Modeli; 1994

4) 1 Adet Ah ap i leme makinesi ( Motorlu, bantlı kople Marka Friulmac, tipi: FN TT 25, Modeli 1997

19.000,00 TL

5) 1 Adet Hidrolik panel ekleme ve yapı tırma presi

6) 1 Adet Kontak zımpara makinesi

22.800,00 TL

38.000,00 TL

11.400,00 TL7) 1 Adet Ah ap i leme makinesi

8) 1 Adet Panel kesme testeresi ( Marka: Gabbiani Tipi, 5A 350)

9) 1 Adet Ayarlı dairesel testere

10) 1 Adet Kalınlık makinası

11) 1 Adet Dikey panel ebatlama makinası

12) 1 Adet Hidrolik Do rama Montaj presi

13) 1 Adet Sütunlu matkap

14) 1 Adet Hidrolik Pres (marka: Umur)

15) 1 Adet Hidrolik pres (Marka: Joos)

16) 1 Adet Sıcak hidrolik pres

- 17) 1 Adet Radyand Isıtılmal Sistemi (Komple)  
18) 1 Adet toz ve tala toplama sistemi  
(kanallar, emici Aspiratörler, toplama silo dahil)  
19) 1 Adet Hızar erit Testere  
20) 1 Adet Kereste Kurutma Fırını  
( Marka: Mühelböck, ısı ve nem kontrolü komple)  
21) 1 Adet Elektrik Trafosu ve Elemanları  
22) 1 Adet Elektrik Tesisatı (Komple)  
23) 1 Adet Buhar Kazanı ve Isıtma Sistemi (Komple)

Toplam:

30.400,00 TL  
7.600,00 TL  
11.400,00 TL  
400,00 TL  
4.500,00 TL  
6.000,00 TL  
500,00 TL  
9.000,00 TL  
7.500,00 TL  
19.000,00 TL  
34.000,00 TL  
115.000,00 TL  
500,00 TL  
98.000,00 TL  
19.000,00 TL  
69.000,00 TL  
57.000,00 TL  
656.000,00 TL

GAYR MENKULU MUHAMMEN DE ER :

Yukarıda özellikleri belirtilen Ankara ili Sincan ilçesi Sincan Organize Sanayi Bölgesi Avrupa Hun Caddesi no:3 Adresinde bulunan fabrikanın bulundu u semt ve mevki anayola yakınlı ı vs. Geni evsafı ve özellikleri de erlerine tespit edilecek tüm etkenler ile günün ekonomik ko ullarına göre takdik edilen de erlere göre

A) Fabrika binası de eri 2.408.719,02 TL

B) İdari bina de eri

C) Bekçi kulübesi de eri

D) Fırın binası de eri

E) Saha betonu de eri

F) hata duvarı ve çevre düzenlemesi de eri

G) Bahçe düzenlemesi

H) Zemin de eri

I) Makine ve teçhizat de eri

381.296,00 TL

3.917,31 TL

24.483,20 TL

58.350,00 TL

31.062,84 TL

10.670,00 TL

3.063.900,00 TL

656.000,00 TL

6.638.398,37 TL

FABR KANIN TOPLAM DE ER

Ta nımazın geni evsafı ve özellikleri bilirki i raporunda yazılıdır.

(Altımilyonaltıyüzotuzsekizbinüçyüzdoksansekizlira, otuzyedikuru ) olarak takdir edilmi tir.

Yüzölçümü

mar Durumu

Kıymeti

KDV Oranı

Kaydındaki erhler

1. Satı Günü

2. Satı Günü

Satı Yeri

10.213,00 m2

Dosyasında mevcuttur.

6.638.398,37 TL

%18

Tapu kaydındaki gibidir.

05/08/2014 günü 10:30 - 10:35 arası

05/09/2014 günü 10:30 - 10:35 arası

Ankara Batı (Sincan) Adliye Mezat SalonuSatı artlan:

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün

öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

Ta ınmaz Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi sanayi içinde yer aldı ında 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ve uygulama yönetmeli inin 109. Maddesinin 5. Bendinde; "katılımcıların borcundan dolayı satı ına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satı ı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesine ko uluyla; OSB'nin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcıları veya kredi alacaklısı kurulu a satı yapılabilir". Satı ilanlarında kurulu protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. Yönetmeli in 109. Maddesinin 6. Bendinde; ta ınmazların kredi alacaklısı kurulu a satılması halinde kredi alacaklısı kurulu , satın aldı ı ta ınmazı sadece bölgenin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel ki ilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel ki ilere kiraya vermek zorundadır." hükmüne amirdir. Kurulamayacak Tesisler ba lı ını ta ıyan madde 101: "(1) OSBlerde a a ıdaki tesisler kurulamaz:(Bölgemiz karma birOSB'dir) a) Karma ve htisas OSBlerde; 1-Rafineriler, gazla tırma ve sıvıla tırma tesisleri, a)Ham Petrol Rafinerileri, b) Kömür veya bitümlü istin sıvıla tınlı ve gazla tırlı tesisler, c) Sıvıla tırlı petrol gazı dolun ve depolama tesisleri, 2- Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler, 3- Nükleer güç santralleri ile di er nükleer reaktörler, 4- Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve i lenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri, 5- Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginle tirilmesi ile ilgi tesisler, 6- Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri, 7- Çevre ve Orman Bakanlı ının olumlu görü ü do rultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanımı ya ın yeniden rafine edilmesi ve/veya ba ka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı metal, plastik, ah ap, naylon, lastik, kauçuk, ka ıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atı ın; geri kazanımı, ayrı tırılması, yakılması gazla tırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ili kin tesisler b) Karma OSBlerde; 1-Parlayıcı/Patlayıcı/Yakıcı maddelerin üretildi i ve dolununun yapıldı ı tesisler, 2-Petrokimya kompleksleri, 3-Üretimde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tu la ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri, 4-Entegre eker fabrikaları, 5-Klor-alkali tesisleri, gliserin, ya asitleri, sülfirik asit, fosforik asit, hidroklorik asit ve klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları, 6- Zirai mücadele ilaçları için ham madde üretimi yapan tesisler, 7- Asbest, asbest içeren ürünlerin i lenmesi veya dönü türülmesi yapılan tesisler, 8-Selüloz ve selüloit üretimi yapan tesisler, 9- OSB'nin kanal de arj standardına uygun atık su arıtma tesisleri kuran tesisler hariç olmak üzere; Ka ıt hamurundan her çe it ka ıt üretimi yapan tesisler, 10- Ham deri i leme, padok ve hayvan kesimi yapılan tesisler, 11- Maya ve tuz üretim tesisleri, 12- Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve ö ütme tesisleri. (2) OSB, yukarıda belirtilen tesisler dı ında OSB, kurulu tesislerin sektör yapısını ve OSB alt yapı tesislerini etkilerini dikkate alarak kurulmasını sakınca gördü ü di er tesisler için üniversite ve benzeri kurulu larda alınacak raporlar çerçevesinden karar verir." hükmüne amirdir. Organize sanayi bölgeleri uygulama yönetmeli i ve ilgili mevzuat gere ince ihaleye girmek isteyen alıcılardan ayrıca; madde 102: "OSB'de arsa tahsisi için kurulacak tesislerde a a ıdaki artlar aranır; a) Yer seçimi a amasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması, b) Kurulu protokolünde belirlenen sektör sınırlamasını uygun tesis olması, c) Kullanılacak elektrik, su ve di er alt yapı ihtiyaçlarını OSB'nin sa layabilece inden fazla olmaması, ç) OSBlerde kurulmayacak tesis tanımlanmasının içinde olmaması hükmüne amirdir. Ba kalarına devir ba lı ını ta ıyan madde 109:" (1) Katılımcıların satın aldı ı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı erhi konur. (2) Katılımcılara tahsis veya satı ı yapılan arsalar hiçbir ekilde tahsis amacı dı ında kullanılamaz. (3) Bu arsalar katılımcılar ve mirasçılardan borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya erh edilir. Arsa tahsis ve satı ının irket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmedenarsanın satı ını ve spekülatif amaçlı i lemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir. (4) Arsa tahsisi veya satı ı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını ta ıyan orta ına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki i lemlerin muvazaalı olup olmadı ının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir. (5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satı ına karar verilen veya (katılımcıların borcundan dolayı satı ına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satı ı halinde; Bakanlık! ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi ko uluyla, OSB'nin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kurulu a satı yapılabilir. Satı ilanlarında kurulu protokollerinde yer alan katılımcı niteliklerine

de yer verilir. (6) Ta'ınmazları kredi alacaklısı kurulu a satılması halinde, kredi alacaklısı kurulu , satın aldı ı ta'ınmazı sadece OSB'nin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel ki ilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel ki ilere kiraya vermek zorundadır. (7) Bu husustaki yasaklara aykırılı ın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satı tarihinde bedeli ile geri alınarak bir ba ka katılımcıya tahsis ve atı yapılır. (8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satı söz konusu olması halinde; OSB'nin yeni alıcı ile yapacağı sözleşme, ilk alıcı ile yaptığı sözleşme bulunan hükümlere çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır. " hükümlerine amirdir. Daha fazla bilgi için Sincan 1. Organize Sanayi Bölge Müdürlü ünden bilgi alınabilir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâkiye resmi, ta'ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler i) e (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye katıla) 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. /J

5- arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi/icin dairede ,açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir. / II

6- Satı a i tirak edenlerin arnameyi görmü ve mündarecatın/^abul etmi sayılacakları, ba ka ca bilgi almak isteyenlerin 2014/194 Tİmt. sayılı dosya nuntaimj^la ynjidürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.04/06/2014