

T.C.
ŞANLIURFA
2. İCRA DAİRESİ
2015/1 İFLAS

18/12/2017

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NE
ŞANLIURFA

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi rica olunur.

Mehmet Emin ERKAN
İcra Dairesi Müdürü
81975

Eki:
1-1 adet (Satış İlanı)

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GELEN EVRAKIN	Tarih : 18 Aralık 2017
	Kayıt No : 12417
	Havale Edilen : Basın Yayın Md.
	Şube
İmza :	



biçiminde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu sebepler ile;

Eyyübiye ilçesi, Koçören mah. 123 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13 nolu ve 124 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parsellerde bulunan arsa ve makine ekipman müştemilatı ile birlikte fabrika binalarının kıymetini 13.842.000 TL olarak satışına karar verilmiştir.

Adresi : Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım 12. Cadde No:1A - 1B Eyyübiye/Şanlıurfa
Yüzölçümü : 25.655 m²
Arsa Payı : Tam
İmar Durumu : Sanayi Alanı, Ayrık Nizam, KAKS:0,50.Hmax:Serbest
Kıymeti : 13.842.000,00 TL
KDV Oranı : 3065 sayılı. Katma Değer Vergisi kanunun 17/4-R kapsamındadır.
Kaydındaki Şerhler : Kaydı gibidir
1. Satış Günü : 31/01/2018 günü 10:00 - 10:10 arası
2. Satış Günü : 28/02/2018 günü 10:00 - 10:10 arası
Satış Yeri : ŞANLIURFA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ MAKAM ODASI - Şanlıurfa Adliyesi Ek Hizmet Binası Halliye/Şanlıurfa

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 %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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın ayından 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

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2015/1 İflas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.14/12/2017

Mehmet Emin ERKAN

İcra Müdürü

81975

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 8nPRkbz - /KZara7 - +AZVj8F - o7dIYI= ile erişebilirsiniz.



36	HALLAÇ	2	RIETER	B7 3R	1017660 F603-4	1989	35.000	70.000
37	PRESS	1	RIETER	A5/1	1005606 F306	1989	8.000	8.000
38	TARAK MAKİNESİ	12	RIETER	C4	1024636 F13-25	1989	7.000	84.000
39	TARAK BESLEME	12	RIETER	AEROFO OD	1007098 F313	1989	6.000	72.000
40	CER MAKİNESİ	2	RIETER	D1/1A	1031503 J49-50	1989	35.000	70.000
41	PRESS	1	RIETER	B215	10012885 F602	1989	6.000	6.000
42	CER MAKİNESİ	7	RIETER	E7/6	1047951 A12-23	1989	35.000	245.000
43	FİTİL MAKİNESİ	2	RIETER			1989	50.000	100.000
44	CER MAKİNESİ	2	RIETER	RSB-D30	40004020 2986-7	2001	30.000	60.000
45	RİNG MAKİNESİ	9	TOYOT A	RX HIGH SPEED	68450S00 2-9	1989	40.000	360.000
46	FİTİL MAKİNESİ	3	TOYOT A	FL 16	8552-54	1990	45.000	135.000
47	FİTİL MAKİNESİ	1	TOYOT A	FL 16	918	1991	45.000	45.000
48	BOBİN MAKİNESİ	15	MURAT A	42042	898X6560 70-02-17	1990	40.000	60.000
49	KOMPRESÖR	1	YİĞİTSA N	YKK331		2001	6.000	6.000
50	KOMPRESÖR	1	KAESER	CS 76		1990	4.000	4.000
51	KOMPRESÖR	1	KAESER	DS 220		1990	3.000	3.000
52	KOMPRESÖR	2	SERVO TECHNI C	SK 75		1990	4.000	8.000
53	KURUTUCU	4				1990	2.000	8.000

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 8nPRkbz - /KZara7 - +AZVj8F - o7dIYI= ile erişebilirsiniz.



54	HAVALANDIRMA	2	ÖZEL İMALAT			1989	35.000	70.000
55	RİNG MAKİNESİ	6	TOYOT A	RX HIGH SPEED	25273-30	1990	50.000	300.000
56	TOZ TOPLAMA	22				1989	1.500	33.000
57	NEMLENDİRME ÜNİTESİ	1				1989	40.000	40.000
58	PAKETLEME	1	MİMTE M			1989	20.000	20.000
59	BÜKÜM MAKİNESİ	12	HAMEL	H200		1989	60.000	720.000
60	TOZ TOPLAMA	8				1989	1.000	8.000
61	KATLAMA MAKİNESİ	2	HAMEL	H1000		1989	50.000	100.000
62	KATLAMA MAKİNESİ	1	SAUER	H1000		1989	50.000	50.000
63	FİXE MAKİNESİ	1	XORELL A	SSM		1990	20.000	20.000
64	FORKLİFT	3	CLARK	1250 KG		1990	2.000	6.000
65	OTOKLAV	1	EORELL A			1990	15.000	15.000
66	RAF SİSTEMİ	1	ÖZEL İMALAT	15000 M ²		1990	45.000	45.000
67	ELEKTRİK SİSTEMİ	1		TRAFOLA R ELEKTRİK PANOLAR I		1990	150.000	150.000
							TOPLA M	4.816.000

Sonuç Değerlendirmesi

Satış konusu 15 adet parsel üzerinde bir bütün olarak tekstil işletmesi bulunmaktadır. Şanlıurfa Organize Sanayi Müdürlüğünce satış konusu parseller için tevhit koşulu getirilmiş olması parsellerin tümünün birlikte satılabilmesine gerektirmektedir. Makine ve teçhizatın ise işletmeden ayrı olarak satılmaya çalışılması satım koşullarını oldukça olumsuz etkileyeceği ve beklenebilecek satış fiyatlarının oluşturulmasına engel olacağı kanaatine varılmakla bu çerçevede parsellerin üzerindeki yapılar ve makineler + teçhizatı ile bir bütün olarak ve işletmenin bir bütün olarak satışı

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



14	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031504 J53	1989	7.000	7.000
15	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031504 J54	1989	7.000	7.000
16	CER MAKİNESİ	1	RIETER	RSB 851	9143526 39	1995	7.000	7.000
17	CER MAKİNESİ	1	RIETER	RSB 851	4135272 4	1996	7.000	7.000
18	CER MAKİNESİ	4	RIETER			1989	7.000	28.000
19	TARAK BESLEME	12	RIETER	F01	1024124 F02-12	1985	6.500	78.000
20	TARAK BESLEME	12	RIETER	AEROFO OD	1007802 F485-495	1986	2.000	24.000
21	BALYA MAKİNESİ	1	RIETER	B215	1012689 F372	1985	7.000	7.000
22	HALLAÇ	1	RIETER	B7 3R	1011008	1991	40.000	40.000
23	HALLAÇ	1	RIETER	B7 3R	1017395 F379	1985	40.000	40.000
24	HALLAÇ	1	RIETER	B7 3R	1013452 S771	1992	40.000	40.000
25	HALLAÇ	1	RIETER	B7 3R	1012697 F371	1985	40.000	40.000
26	HALLAÇ	1	RIETER	B7 3R	1013093 F373	1985	40.000	40.000
27	HALLAÇ	1	RIETER	B7 3R	1017395 F378	1985	40.000	40.000
28	FİLTRE HALLAÇ	1	RIETER	B4/1	1014109	1985	7.000	7.000
29	FİLTRE HALLAÇ	1	RIETER	B1	10110008	1991	7.000	7.000
30	UNIFLOC	1	RIETER	A1/2	1001277 F356	1985	14.000	14.000
31	UNIFLOC	2	RIETER	A1/2	1001558 F05-6	1989	14.000	28.000
32	ELEKTRİKLİ FOLKLİFT	1	BT	BRT 1350 KG		1985	2.000	2.000
33	HAVALANDIRMA	4	ÖZEL İMALAT			1989	40.000	160.000
34	PRESS	2	RIETER	A5/1	1005606 F397-8	1989	4.000	8.000
35	FİLTRE HALLAÇ	4	RIETER	A5/5	1015782 F10-09- 08-07	1989	6.000	24.000

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



123	13	1.700	460	%40,00	469.200
124	1	585	460	%40,00	161.460
124	2	2.350	460	%40,00	648.600
124	3	190	460	%40,00	52.440
	TOPLAM	25.655		TOPLAM	7.080.780

Taşınmazların Toplam Değeri (Arsa + Yapılar): 9.026.000 TL

Makina ve Teçhizatların Değerleri

Sıra No	Makine Teçhizat Adı	Ad et	Marka/ Model	Özellik Kapasite	Seri NO	Alış Tarihi	Birim Değeri (TL)	İkinci El Toplam Değer (TL)
1	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	30	1986	35.000	35.000
2	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	31	1986	35.000	35.000
3	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	32	1986	35.000	35.000
4	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	33	1986	35.000	35.000
5	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	35	1986	35.000	35.000
6	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	29	1986	35.000	35.000
7	DOKUMA MAKİNESİ	1	RIETER	A-03-02	36	1986	35.000	420.000
8	DOKUMA MAKİNESİ	12	DOFFO M AT			1986	35.000	35.000
9	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031185 016	1991	7.000	7.000
10	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031504 J16	1989	7.000	7.000
11	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031504 J50	1989	7.000	7.000
12	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031504 J51	1989	7.000	7.000
13	CER MAKİNESİ	1	RIETER	D1/1A	1031504 J52	1989	7.000	7.000

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 8nPRkbz - /KZara7 - +AZVj8F - o7dIYI= ile erişebilirsiniz.



Taşınmazların Arsa Değeri

Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Metrekare Değeri (TL)	Değer (TL)
123	1	5.096,77	26	133.000
123	2	5.081,70	26	132.000
123	3	4.996,15	26	130.000
123	4	4.996,60	26	130.000
123	5	4.996,60	26	130.000
123	6	5.031,24	26	131.000
123	8	5.084,05	26	132.000
123	10	5.003,81	26	130.000
123	12	4.725,61	26	123.000
123	13	4.737,09	26	123.000
124	1	5.045,74	26	131.000
124	2	5.000,12	26	130.000
124	3	5.000,12	26	130.000
124	4	5.000,01	26	130.000
124	5	4.995,94	26	130.000
			TOPLAM	1.945.000

Yapıların Değeri

Ada	Parsel	Yapı İnşaat Alanı (m ²)	Birim Maliyeti (TL)	Aşınma Payı	Aşınma Paylı Değer (TL)
123	1	5.140	460	%40,00	1.418.640
123	2	3.535	460	%40,00	975.660
123	3	4.425	460	%40,00	1.221.300
123	4	1.527	460	%40,00	421.452
123	10	5.003	460	%40,00	1.380.828
123	12	1.200	460	%40,00	331.200

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



Fabrika binası betonarme olarak yapılmış olup zeminleri beton şap duvarları boyalı çatı sistemi ısı yalıtımlı panel sandviç örtülüdür.
İdari bina zeminleri seramik duvarları ise boyalıdır. Dış kapılar demir doğramadır.

Binaların;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adeti	: <u>Fabrika Binası</u> : Tek Kat, <u>İdari Bina</u> : Nemin + 2
Normal	
Yapı İnşaat Alanı	: 25.655 m ²
Yaşı	: 19
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Var
Hidrofor	: Var
Isıtma Sistemi	: Klima + Doğalgaz
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Var
Çatı	: Galvanizli Çatı Kaplaması
Manzara	: Yok
Güvenlik	: Yok
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 3. Derece

Taşınmaz Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

Organize sanayi bölgesinde yer alması

Olumsuz Faktörler

Yapıların uzun zamandır kullanılmıyor olması ve yıpranmış olması

Yapılarla ilgili yasal belgelerin tümüne ulaşılmamış olması

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



T.C.
ŞANLIURFA
2. İCRA DAİRESİ
2015/1 İFLAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Şanlıurfa İl, Eyyübiye-Merkez İlçe, KOÇ ÖREN mah. 123 Ada, 1,2,3,4,5,6,8,10,12,13 Parseller ve 124 ada 1,2,3,4,5 parseller üzerinde bulunan FABRİKA

Satışa konu ana taşınmazlar, "Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım 12. Cadde Eyyübiye/Şanlıurfa" adresinde yer almaktadır. Şanlıurfa'dan batıya doğru ve Gaziantep Şanlıurfa karayolu üzerinden yaklaşık 14 km gidildikten sonra sağ cephede bulunan 1. Cadde üzerinde taşınmazlara ulaşılabilir. Taşınmazlar 1. Cadde üzerinde ulaşılan 2. Caddenin bitiminde gidiş yönüne doğru solda bulunan 4. Caddenin devamındaki 112. Caddenin güneyinde yer almaktadır. Taşınmaz Şanlıurfa 1. Organize sanayi bölgesi içerisinde ve görece düşük yoğunluğa sahip bir alanda yer almaktadır. Yakın çevrede fabrika binaları ile boş arsalar bulunmaktadır. Ulaşım özel araçla sağlanmaktadır. Taşınmazlar Gaziantep Şanlıurfa yoluna yaklaşık 1,5 km Şanlıurfa şehir merkezine yaklaşık 18 km uzaklıktadırlar. Satışa konu parsellerin tümü geometrik olarak dikdörtgen biçiminde topografik olarak düz bir topografik yapıdadır. 123 ada 1, 2, 3, 4, 10, 12, 13, parseller ile 124 ada 1, 2, 3, parselleri üzerinde yapı bulunmakta olup 123 ada 5, 6, 8, parseller ile 124 ada 4 ve 5 sayılı parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır. Taşınmazlar birbirine cepheli durumdadır.

Şanlıurfa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde söz konusu parseller için düzenlenen onaysız mimari proje bulunmaktadır. Söz konusu proje ile parseller üzerinde yer alan yapıların farklı olduğu mevcut durumda 123 ada 1, 2, 3, 4, 10, 12 ve 13 parselleri ile 124 ada 1,2,3 parseller üzerinde idari bina ve fabrika binasının bulunduğu görülmüştür. Yerinde yapılan incelemede idari binanın zemin+2 normal kat olmak üzere toplam 3 kattan oluştuğu yaklaşık 1.120 m² taban oturumu idari binanın yaklaşık 3.360 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Ayrıca parseller üzerinde tek kattan oluşan yaklaşık 22.295 m² alanlı fabrika binası bulunmaktadır.

Ada	Parsel	Yapının Niteliği	Yapı İnşaat Alanı (m ²)
123	1	Fabrika ve İdari Bina	5.140
123	2	Fabrika Binası	3.535
123	3	Fabrika Binası	4.425
123	4	Fabrika Binası	1.527
123	5	-	-
123	6	-	-
123	8	-	-
123	10	Fabrika Binası	5.003
123	12	Fabrika Binası	1.200
123	13	Fabrika Binası	1.700
124	1	Fabrika Binası	585
124	2	Fabrika Binası	2.350
124	3	Fabrika Binası	190
124	4	-	-
124	5	-	-
		TOPLAM	25.655

