

Buradan katlayınız.....

T.C.
ŞANLIURFA
2. İcra Dairesi

Dosya No : 2013/220 Talimat

Örnek No:25

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

TAAHHÜTLÜ

No:



* 3 0 0 0 0 6 0 5 9 0 4 5 6 *



Adı Soyadı : HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Esentepe Mahallesi Necmettin Cevheri Bulvarı, Ak Parti İl
Başkanlığı Karşısı Haliliye/Şanlıurfa Haliliye/ Şanlıurfa

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İkanı VARDIR.

Buradan katlayınız.....

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GELEN EVRAKIN	Tarih : 30.03.2018
	Kayıt No : 2139
	Havale Edilen Şube : İmlök ve Gelir Müd.
	İmza : Bora ve Yılmaz

T.C.
ŞANLIURFA
2. İCRA DAİRESİ
2013/220 TLMT.

27/03/2018

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınır/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, ayrıca satış ilanında belirtilen gün ve saatler arasında belediyeniz tellalının satış yerinde hazır edilmesi rica olunur.

Yasin GEMCİ
İcra Müdür Yardımcısı
121491

Eki:
1-1 adet (Satış İlanı)

T.C.
ŞANLIURFA
2. İCRA DAİRESİ
2013/220 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Taşınmaz arsa bedeli kıymet takdiri Şanlıurfa 1. İcra Hukuk Mahkemesinin 2016/979 Esas 2017/234 Karar sayılı ilamı ile kesinleşmiştir.

Taşınmaz Şanlıurfa Merkez Koçören Mahallesi, 173 ada, 3 parselde kayıtlı, 11.642,00 m2 prefabrik fabrika binası, 3 katlı idare binası ve arsası vasıflı taşınmaz olup tam hissesi borçlu İzol Kimya Tekstil Sanayi ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı olup Koçören Mahallesi 1. Organize Sanayi Bölgesi 104. Cadde adresinde, Gaziantep karayoluna 1000 metre mesafededir. Çevresinde farklı imalatlar yapan fabrikalar bulunmaktadır. Fabrika binası ,açık depolama alanı, idare binası, kapalı otopark, beton ve kilitli parke taşlı, yollar ve güvenlik kulubesi bulunmaktadır. Fabrika binasında 3 ayrı bölüm bulunmaktadır. 1. bölümde fabrika üretim binası, 2. Bölümde prefabrik betonarme depo ve 3. Bölümde çelik yapı sac kaplamalı depodan oluşmaktadır.

Satışa konu taşınmaz arsa vasıflı olması, konumu, fabrika alanı olması dikkate alınarak yapılan piyasa araştırmalarına göre metrekare birim fiyatı 70,00.TL/m2 olduğu kanaatine varılmıştır.

Arsa birim fiyatı : 70,00.TL/m2
Arsa alanı : 11.642,00.m2
Arsa bedeli : 11.642,00 X 70,00 = **814.940,00.TL**

Arsa üzerinde bulunan yapılara ait kıymet takdiri Müdürlüğümüz 2013/220 talimat sayılı dosyasından 16.06.2016 tarihli kıymet takdir raporu ile belirlenmiş ve kesinleşmiştir.

TAŞINMAZ ALANINDA BULUNAN YAPILAR VE ÖZELLİKLERİ:

Arsa üzerinde fabrika binası, açık depolama alanı, idare binası ve güvenlik kulübesinden oluşmaktadır.

Fabrika binası 3 kısımdan oluşmaktadır, 1. Kısım fabrika üretim binası, 2. Kısım prefabrik betonarme depo, 3. Kısım çelik konstrüksiyonlu sac kaplamalı depodan oluşmaktadır.

Fabrika Üretim Binası:

Tek katlı prefabrik betonarme kolon ve duvar üzeri çelik kafes sistem çatılı, galvanizli sac çatı örtülü, yerler beton şaplı, duvarlar sıvalı boyalıdır, 1012,50 m2 alanlıdır. Yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliye hesabına göre 2. Sınıf C grubu yapı sınıfına girmektedir, yaklaşık olarak 9 yıllıktır.

Labaratuvar Binası:

İki katlı prefabrik betonarme karkas yapı bir yapıdır, alt kat pano odası, wc ve yemekhaneden oluşmaktadır, yerler karo mozaik, duvarlar ve tavan boyalıdır, üst kat ise yerler karo mozaik, duvarlar ve tavan boyalı, tavan taş yünü asma tavanlıdır, kapılar alüminyum, pencereler pvs doğramadır, yapı 2X22.50X7.50=337.50 m2 alanlıdır. Yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 3. Sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir, yaklaşık olarak 9 yıllıktır.

Kapalı Depo 1:

Tek katlı prefabrik kolon ve kiriş sistemli, briket duvarlı, galvanizli sac çatı örtülü bir yapıdır, depo olarak kullanılmaktadır, depoda yerler beton şaplı, duvarlar sıvalıdır.

Depo:45.00X45.00=2025,00m2 alanlıdır, Yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 2. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmektedir yapı yaklaşık 9 yıllıktır.

Kapalı Depo 2:

Çelik profilli etrafı galvanizli sac örtülü, çelik kafes sistem çatılı, galvanizli çatı örtülü bir yapıdır, yerler şaplı, depo: 10.00X45.00=450.00m2 alanlıdır, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 2. Sınıf C grubu yapı sınıfına girmektedir, yaklaşık olarak 9 yıllıktır.

Açık Depolama Alanı:

Çelik konstrüksiyonlu, sac çatı örtülü etrafı açık bir yapıdır, yerler beton şaplıdır, yapı 22.50X67.50=1518.75 m2 alanlıdır, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 2. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmektedir, yaklaşık olarak 9 yıllıktır.

İdare Binası:

3 katlı betonarme karkas yapı bir yapıdır, dış cephe cam ve kompozit giydirmedir, koridor mermer odalar laminant parke döşemeli, ahşap kapı, alüminyum pencere, asansörlü, doğalgazlıdır. Zemin katı 310m2 normal katlar 350.00m2 alanlı olup toplam 1010.00m2 alanlıdır, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 4. Sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir, yaklaşık olarak 9 yıllıktır.

Güvenlik Kulubesi:

Tek katlı, betonarme yapıdır, güvenlik odası ve wc den oluşmaktadır, odada yerler seramik, duvarlar ve tavan boyalı,



ADRESİ: Şanlıurfa İli Merkez İlçesi Koçoören Mahallesi 1. Organize Sanayi Bölgesi 104. Cadde adresindedir.

İMAR DURUMU : Taşınmaz Şanlıurfa ili Eyyubiye İlçesi sınırları dahilinde 1/1000 uygulama imar planı sınırlarında E:0,5 H:Serbest olarak belirlenmiştir.Taşınmazın bulunduğu parsel Belediye sınırlarında olup, tüm alt ve üst yapı hizmetlerinden yararlanabilmektedir.Dosyadan mevcut olan 04/12/2017 tarih ve 2989 sayılı Şanlıurfa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü İmar Raporuna göre ;İmar Bilgileri: İnşaat Nizamı:Ayrık , Kaks (emsal)%50, Bina Derinliği (en fazla)Çekme mesafeleri Harici Kısım, Bina Yüksekliği(En fazla):Yapılacak yapının teknolojisinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.Parsel Geri Çekme Mesafesi(Çevre Yeşili Dahil):Ön bahçe Mesafesi(En az) 10.00 (On metre), Yan Bahçe mesafesi(En az) :10.00 (On metre), Arka Bahçe Mesafesi 5.00 , Yan bahçe Mesafesi (TOPLAM) 20.00 (Yirmi metre), Çevre Yeşili (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırlarından İtibaren):Ön Bahçe Mesafesi (En az): 3.00 (Üç Metre), Yan Bahçe Mesafesi (En az) :3.00 (Üç metre), Akra Bahçe mesafesi (En az):0.00,Parsel Su Basman Kotu:Yol Ortalama Kırmızı Kotu:657.70, Parsel Minimum Kotu:658,70, Parsel Maksimum Kotu:660,70 , 4562 Sayılı OSB Yönetmeliğinin 72.maddesi gereği;

a)Düz Arazilerde :Parselin kot aldığı yol kırmızı kotundan 0.20 metre yukarıda kalacak şekilde parsel zemin kotu verilir.Bina zemiin kat taban kotu bu kotun altında kalmayacak ve maksimum +1 metre yukarıda kalacak şekilde verilir.

b)Meyilli Arazilerde:Yola göre yüksekte ya da alçakta olan pasellerde parsel zemin kotu, yol kırmızı kotunun +/-3.00 metreden fazla geçmeyecek ancak yola nazaran 3.00 metreden yüksek ve alçak olan parsellerde parsel zemin kotu OSB'ce yerinde yapılan ölçümlerle belirlenir.

TOPLAM KIYMETİ : 3.981.475,00 TL

Adresi : Şanlıurfa İli Koçoören Köyü Şanlıurfa-Gaziantep Karayolu Üzeri 1.Organize Sanayi Bölgesi 4.Cadde 14 nolu Çevsa Kimya Fabrikası

Yüzölçümü : 11642,41

İmar Durumu : Prefabrik Fabrika Binası 3 Katlı İdare Binası ve Arsası vafındadır

Kıymeti : 3.981.475,00 TL

KDV Oranı :Satış dosyasında mevcut Gelir İdaresi Başkanlığı Adana Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü'nün 84412373-130-703 tarihli yazısında belirtildiği üzere KDV Kanununun 17.maddesinin inin 4 ncü fıkrasının (r) bendinde yer alan düzenleme uyarınca KDV den istisnadır, ancak taşınmazların (fabrika binaları) dışında mütemmim cüz (bütünlüyci parça) olarak kabul edilmeyen makine ve ekipmanların satışı ise genel oranda (% 18) KDV ye tabidir.

Kayındaki Şerhler : 11/12/2017 tarih ve 50865 yevmiy nolu şerhle Osb'den uygunluk görüşü alınmalıdır,şerhi vardır,bu durumda taşınmazı alan taşınmazın eski sahiplerinin Şanlıurfa OSB'ye vermiş oldukları taahhütler ile yükümlü olarak taşınmazı iktisap edecekler,taşınmaz bu haliyle satılacak olup,satış sonrasında taşınmazın devrinde ve tescil aşamasında OSB'den uygunluk görüşü alınmadan tescil verilmeyecektir,satışa iştirak eden tüm katılımcılar bu şartları kabul etmiş sayılırlar

1. Satış Günü : 02/05/2018 günü 13:00 - 13:10 arası

2. Satış Günü : 05/06/2018 günü 13:00 - 13:10 arası

Satış Yeri : Şanlıurfa Adliyesi Ek Hizmet Binası 2.İcra Müdürlüğü Kalemi

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. Tellâllık Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere

(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 +QPSoEw - CWH6KNH - 61ej84M - wwEdEg= ile erişebilirsiniz.



daır 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- Őartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir rneđi gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin Őartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/220 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.23/03/2018

Yasin GEMCİ
İcra Müdür Yardımcısı
121491

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu rnek, bu Yönetmelikten nceki uygulamada kullanılan örnek 64'e karşılık gelmektedir.



pencereler pvc doğramadır. Wc kısmında ise yer ve duvar seramik kaplamadır, 15.00m2 alanlıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 2. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmektedir, yaklaşık olarak 9 yıllıktır.

Kapalı Otopark:

Çelik konstrüksiyonlu üzeri polikarbon çatı örtülü etrafı açık, yerler parke taşlıdır, otopark 136.00 m2 alanlıdır, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 1. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmektedir.

Beton ve Kilit Taşlı Saha:

İdare binasının etrafı kilit taşı, giriş kapısından fabrika binasına kadar da beton yoldan oluşmaktadır. Beton ve kilit taşı alan 2323.00 m2 dir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet hesabına göre 1. Sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir.

1-)Yapı Bedelleri:

Fabrika Üretim Binası	: 1012.50X460.00X(1-0.12)	= 409.860,00.TL
Labartuvar Binası	: 337.50X630.00X(1-0.12)	= 187.110,00.TL
Kapalı depo 1	: 2025.00X390.00X(1-0.12)	= 694.980,00.TL
Kapalı depo 2	: 450.00.00X460.00X(1-0.12)	= 182.160,00.TL
Açık Depolama Alanı	: 1518.75X390.00X(1-0.12)	= 521.235,00.TL
İdare Binası	: 1010.00X800,00X(1-0.12)	= 711.040,00.TL
Güvenlik Kulubesi	: 15.00X390,00X(1-0.12)	= 5.148,00.TL
Kapalı Otopark	: 136.000X180,00X(1-0.12)	= 21.542,00.TL
Beton ve Kilitli Taş Saha	: 2323.00X118,00X(1-0.12)	= 241.220,00.TL

Toplam

:2.974.295,00.TL

2-)Taşınmazda bulunan makine ve teçhizatların birim fiyatları;

S.No:	Parça Adı ve Cinsi	Miktarı	Birim Fiyatı	Tutarı
1-	Reaktör Ünitesi	2	50.000,00.TL	100.000,00.TL
2-	Blower	1	5.000,00.TL	5.000,00.TL
3-	Buhar Kazanı	1	6.000,00.TL	6.000,00.TL
4-	Kristalizör	4	5.000,00.TL	20.000,00.TL
5-	Kurutma Ünitesi Komple	1	4.000,00.TL	4.000,00.TL
6-	40 Tonluk Kantar	1	20.000,00.TL	20.000,00.TL
7-	Trafo Komple	1	18.000,00.TL	18.000,00.TL
8-	Elektrik Panosu	1	500,00.TL	500,00.TL
9-	Elektronik Kantar	1	1.000,00.TL	1.000,00.TL
10-	Vakum Sistemi	1	3.000,00.TL	3.000,00.TL
11-	Yarı Otomatik Dolum Makinesi	1	4.000,00.TL	4.000,00.TL
12-	Su Yumuşatma Ünitesi	1	6.000,00.TL	6.000,00.TL
13-	Gezici Yükleme Helezonu	2	1.000,00.TL	2.000,00.TL
14-	Santrifüj	1	1.000,00.TL	1.000,00.TL
15-	Plastik Su Tankı 18 Tonluk	1	1.000,00.TL	1.000,00.TL
16-	Plastik Asit Tankı 4 Tonluk	2	50,00.TL	100,00.TL
17-	Forklift 2009 Model	1	20.000,00.TL	20.000,00.TL
18-	Transpalet, Kırıcı, Kopresör		2.000,00.TL	+ 2.000,00.TL

213.600,00 TL

Yıpranma payı %10 düşüktükten sonra

- 21.360,00 TL

192.240,00 TL

3-)Arsa bedeli : 814.940,00.TL

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Taşınmaz Şanlıurfa İli Merkez İlçesi Koçören Mahallesi, 173 ada, 3 parselde kayıtlı, 11.642,00 m2 prefabrik fabrika binası, 3 katlı idare binası ve arsası vasıflı taşınmazdır.

(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 +QPSoEW - CWH6KNH - 61ej84M - wwEdEg= ile erişebilirsiniz.

