

T.C.
ANLIURFA
1. CRA DA RES
2019/7232 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN ÖZELL KLER : anlıurfa ili Merkez Eyyübiye Mah. tapunun 218 Ada 2 numaralı parseldeki tamamı 23.282,33m² lik Betonarme iki katlı idare binası ile dört adet tek katlı fabrika ve Arsası vasıflı ta inmaz . Ta inmaz üzerinde kesinle en bilirki i raporuna istinaden 1,2,3,4,5 nolu ba ımsız bölümler bir bütün olarak satılacaktır. Aksi halde ta inmazları farklı malikler tarafından kullanılması teknik olarak mümkün olmayaca ı sinai yapıların farklı i letmeler tarafından kullanılması çe itli zorluklar do uraca ı , anlıurfa 1. cra Hukuk Mahkemesinin 2019/67 esas, 2020/240 karar sayılı ilamı ile karar altına alınmı tır. Ta inmazın de eri söz konusu Mahkeme kararı ile kesinle mi tir.

TA INMAZLARIN TAPU KAYDI: Tapu kayıtlarına göre dava konusu ta inmazlar: anlıurfa ili. Merkez ilçesi. Koçören Mahallesi. 218 Ada 2 numaralı parselde kayıtlı. 23.282.33 m² yüzölçümlü tam hissesi Yıldız Gıda Pazarlama Ticaret ve Sanayi Ltd. ti. adına kayıtlı " Betonarme ki Katlı dare Binası le Dört Adet tek Katlı Fabrika ve Arsası" vasıflı ta inmazlara ait ba ımsız bölümler a a ıdaki tabloda belirtilmi tir.

TAPU B LG S TABLOSU

Ada	Parsel	Kat No	Ba . Böl.No	Niteli i	ArsaPayı	Arsa Payda	Mülkiyet Payı
218	2	Zemin	1	dari Bina	70	373	Tam
218	2	Zemin	2	So uk Hav. Dep.	75	373	Tam
218	2	Zemin	3	Sanayi Depo	76	373	Tam
218	2	Zemin	4	Sanayi Depo	76	373	Tam
218	2	Zemin	5	Sanayi Depo	76	373	Tam

TA INMAZLARIN ALANI: Dava konusu ta inmazın bulunduğu ana gayrimenkuller " Betonarme ki Katlı dare Binası le Dört Adet Tek Katlı Fabrika ve Arsası " vasıllı olup, Koçören Mahallesi, 218 Ada 2 numaralı parselde kayıtlı, 23.282.33 m² yüzölçümlüdür.

TA INMAZIN ADRES : Koçören Mahallesi. 219. Cadde. No:4/1 Eyyübiye ANLIURFA oldu u tespit edilmi tir.

TA INMAZIN MAR DURUMU: Tarafımıza ibraz edilen tapu ile de erlemesi yapılan gayrimenkullerin ada/parsel bazında yerinin do rulu u imar paftasından kontrol edilmi tir. Eyyübiye Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ü'nden alınan imar durum bilgisine göre rapora konu ta inmazların yer aldığı parselin 'Sanayi Alanı' imarlı oldu u belirlenmi tir. Tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

TA INMAZIN YER VE N TEL : De erleme konusu ta inmazlar Koçören mahallesinde konumlu bulunan ta inmaz ilçe merkezine yakın mesafededir. Ta inmaz anlıurfa-Gaziantep anayoluna OSGB kav a ından yaklaşık 550 metre uzaklıktadır. Ta inmazın bulunduğu bölgede altyapı çalı maları bitmi olup, elektrik ve su gibi altyapı hizmetlerinden yararlanıldı ı anlaşılmı tir.

Dava konusu ta inmaz tapu kayıtlarına göre Koçören Mahallesi 218 Ada 2 parselde 23.282,33 m² yüzölçümlü geometrik olarak dikdörtgen yapıda ve topo rafik olarak düz bir arazi yapısına sahip arsa üzerinde konuludur. Ta inmaz "Betonarme ki katlı dare Binası ile Dört Adet Tek Katlı Fabrika ve Arsası" olarak kadastro tarafından cins de i ikli i yapılmı tır. Bahse konu parsel üzerinde 2, 3, 4 ve 5 nolu ba ımsız bölümler bitelik nizamda Betonarme Prefabrik yapı tarzında II/C yapı sınıfında yapılmı , 1 nolu ba ımsız bölüm ise III/A yapı sınıfında in a edilmi oldu u tespit edilmi tir. 2019 yılı yapı yaklaşık maliyetlerine göre 2. Sınıf C grubu yapılar 710 TL/m²,

3.Sınıf A grubu yapılar 800 TL/m²'dir.

1 No'lu BB dari Bina Alanı; Ta inmazın mimari projesine göre, idari binanın zemin katında bina giri i, 2 oda, mescit, ar iv, mutfak, soyunma odası, wc ve du hacimleri bulunmakta olup. brüt 261 m² alanlı, 1.Katında; bekleme odası, ark odası, toplantı odası ve 4 adet oda, teras katında; mutfak, oda ve depo hacimlerinden olu makta olup, brüt 303 m² alanlı, Teras katında ise mutfak, 2 oda, depo ve hol bulunmakta olup, brüt 83 m² alanlı oldu u tespit edilmi tir. Parsel üzerinde bulunan idari bina alanı 677 m². B.A.K yapı tarzında olarak Z+1 NK+ Teras kat olarak 3 katlı in a edildi i tespit edilmi tir. Parsel üzerinde konumlu idari binanın duvarları saten boyalı, zeminleri seramik, tavan hacimleri asma tavadır. Islak zemin hacimleri ve duvarları seramik kaplamadır. Oda kapılar panel kapı ıslak hacim kapıları pvc do ramadır.

2 No'lu BB So uk Hava Deposu; Ta inmazın mimari projesine göre; so uk hava depo alanı, 3 adet so uk muhafaza odası ve 3 adet donmu muhafaza odası hacmi olarak 770 m² brüt alanlıdır. Sanayi tesisinin, duvarları prefabrik, zeminleri saha betonu, çatısı çelik yapı olup dı kapısı elektronik kepenk sistemi ile korunmaktadır. (So uk hava deposu; kepenk sistemi arızalı oldu u için içerdeki malzemelere bakılmadı)

3 No'lu BB Sanayi Depo; Ta inmaz mimari projesine göre; sanayi depo alanı iki hacim olarak in a edilmi olup, 1218 m²+ 632 m² toplam 1850 m² brüt alanlı olarak ölçülmü tür. Sanayi tesisinin; duvarları prefabrik, zeminleri saha betonu, çatısı çelik konstrüksiyon olup dı kapısı elektronik kepenk sistemi ile korunmaktadır. Ta inmazda kullanılan malzeme ve i çilik iyi durumdadır.

4 No'lu BB Fabrika Binası; Ta inmaz mimari projesine göre; fabrika alanı tek hacim olarak 1312 m² brüt alanlı oldu u görülmü tür. Sanayi tesisinin duvarları prefabrik, zeminleri saha betonu, çatısı çelik yapı olup dı kapısı elektronik kepenk sistemi ile korunmaktadır. Ta inmazda kullanılan malzeme ve i çilik iyi durumdadır.

5 No'lu BB Fabrika Binası; Ta inmaz mimari projesine göre fabrika alanı tek hacim olarak 1250 m² brüt alanlı oldu u görülmü tür. Sanayi tesisinin duvarları prefabrik, zeminleri saha betonu, çatısı çelik yapı olup dı kapısı elektronik kepenk sistemi ile korunmaktadır. Ta inmazda kullanılan malzeme ve i çilik iyi durumdadır.

Sanayi Tesisi; 2, 3, 4 ve 5 nolu ba ımsız bölümlerin batı cephesine biti ik olarak 2490 m² brüt alanlı olup, ta inmazın yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi bulunmaktadır. Söz konusu yapının ba ımsız bölümü bulunmamaktadır. Yapı kullanım izin belgesi alman yapının zeminleri saha betonu, çatısı çelik konstrüksiyon olup dı kapısı elektronik kepenk sistemi ile korunmaktadır. Dava konusu ta inmaz D POL Danı manlık Kimya Ltd. ti. tarafından kullanılmaktadır.

Bekçi Binası: Parselin kuzey do u kö esinde yer almakta olup brüt 20 m² alanlı olarak ölçülmü tür. Betonarme yapı tarzında in a edilmi olup, 1 oda olarak kullanılmakta olup, giri kapısı demir do rama, yerler karo mozaik kaplama, duvarlar plastik boyalıdır.

Sundurma Çatı: Parselin batı cephesinde yakla ık 800 m² alanlı sundurma çatı bulunmaktadır.

Saha betonu: Parselin yakla ık 6.000 m² alanı kilit ta ıdır. Parselin yakla ık 6.500 m² alanı i lenmemi e imli arazidir. Arsa sınırları kısmı beton duvar, kısmı tel çitler çevrilidir.

stinat Perdeleri ve Tel Çitler: Ta inmazın parsel sınırlarını çevreleyen ve parsel sınırları içerisindeki sınırları bölmek için kullanılan yüksekli i 1.50 ile 4 metre arasında de i en istinat perdelerinin oldu u tespit edilmi tir.

De erleme Esasları: Ta inmazların ruhsatı ve iskan kayıtlarında yapı sınıfı IIC/IIB ve IIA olarak belirlenmi tir. 2019 yılı yapı yakla ık birim maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak Prefabrik ve betonarme yapılar için 2C sınıfı 710 TL/m², idari bina için 3A sınıfı 980 TL/M², Çelik kontrüksiyon için 1A 185 TL/m² olarak hesap edilmi tir.

Not: Dava konusu ta inmaz 218 ada 2 nolu parsel üzerine Fabrika alanı olarak in a edilmi olup, sonrasında kat irtifakı kurulmu tur. Parsel üzerinde 1, 2, 3, 4, 5 ba ımsız bölümlerin yanı sıra 1 adet ruhsatlı ve iskanı bulunan prefabrik fabrika in a edilmi oldu u, Ayrıca ruhsatsız yapılar ile mü temilat alanlarının bulundu u tespit edilmi tir. Yapılan tapu incelemelerinde 218 ada 2 nolu

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

parselin arsa alanının tamamı 5 adet ba ımsız bölüme da ıtılmı oldu u tespit edilmi tir. Bu nedenle Maliyet yöntemi ve ba ımsız bölüm de erlemesi olarak iki yöntemle hesaplama yapılmı tır. Ba ımsız bölüm hesabı yapılırken 5 adet ba ımsız bölüm dı ndaki yapı bedelleri ba ımsız bölümlerin arsa payı oranında da ıtılmı ve tabloda gösterilmi tir.

Sonuç olarak ; ta ınmazların herhangi bir sebeple tasarruf altına alınması durumunda bütün olarak satıla sunulması, ayrı ayrı satılması halinde ise tamamının tek ki iye satılması önerilmektedir. Zira söz konusu fabrika alanının farklı malikler tarafından kullanılması teknik olarak mümkün olmayaca ı sinai yapıların farklı i letmeler tarafından kullanılması çe itli zorluklar do urabilece i kanaatindeyiz.

N AAT DE ER TABLOSU
MAL YET ANAL Z YÖNTEM İLE DE ERLENDİRME

218 Ada

2Parsel.	Toplam Alan (m ²)	Uzunluk (m)	A ırlık (Ton)	Birim Fiyat (TL)	Amortisman	Tamamlama Oranı	De er (TL)
Arsa	23,282.33			35.00			814.881,55 TL
Bekçi Kul	20,00			450,00	% 15	% 100	7.650,00 TL
Saha Beton	6.000,00			25,00	% 15	% 100	127.500,00 TL
stinat Perdesi							
Ve Tel Çit		630		230,00	% 15	% 100	123.165,00 TL
Çelik Raflar			58,8	4.900,00	% 15	% 100	244.902,00 TL
dari Bina	677,00			980,00	% 15	% 100	563.941,00 TL
So uk Hava							
Deposu	770,00			710,00	% 15	% 100	464.695,00 TL
Sanayi Dep.	1.850,00			710,00	% 15	% 100	1.116.475,00 TL
Fabrika Bin.	1.312,00			710,00	% 15	% 100	791.792,00 TL
Fabrika Bin.	1.250,00			710,00	% 15	% 100	754.375,00 TL
Sanayi Sesi							
(BB Yok)	2.490,00			710,00	% 15	% 100	1.502.715,00 TL
Sundur. Çatı	800,00			185,00	% 15	% 100	125.800,00 TL
TOPLAM							6.637891,55 TL

N AAT DE ER
BA İMSİZ BÖLÜM OLARAK AYRI TIRILDI İNDA

Ba ımsız Bölüm	Niteli i	Top. Alan (m ²)	Birim Fiyatı (TL)	% 15 Amortisman Dö lümü De er	Arsa Payı De eri	Ort. Alanda Yer Yapıların De .	De er
1	dari Bina	677	980,00	563.941,00	152.926,83	400.056,94	1.116.924,78 TL
2	So . Hav. Dep.	770	710,00	464.695,00	163.850,18	428.632,44	1.057.177,62 TL
3	Sanayi Deposu	1850	710,00	1.116.475,00	166.034,85	434.347,54	1.716.857,39 TL
4	Fabrika Binası	1312	710,00	791.792,00	166.034,85	434.347,54	1.392.174,39 TL
5	Fabrika Binası	1250	710,00	754.375,00	166.034,85	434.347,54	1.354.757,39 TL
TOPLAM							6.637.891,55 TL

ELEKTRİK BÖLÜMÜ

KE F SIRASINDA TESPİT EDİLEN MALZEME VE ÖZELLİKLER
FABRİKA ÇİNDEKİ ELEKTRİK VE EKİPMANLARA AİT BİLGİLER

ORTA, ALÇAK GERİLİM VE DA İTİM PANOLARI	ADET	BİRİM TUTAR	TOPLAM TUTAR
1 Adet ana dağıtım panosu (Pano+ alt Malzemeleri)	1	14.000,00	14.000,00 TL
1 Adet Kompozasyon panosu (Pano+ alt Malzemeleri)	1	5.000,00	5.000,00 TL
1 Adet demir direkli seksiyonerli trafo tesisi+ ana besleme kabloları	1	55.000,00	55.000,00 TL
JENERATÖR VE TESİSATI			
1 Adet Genpower Marka 190 KVA Stanby Jeneratör Tesisi	1	50.000,00	50.000,00 TL
Transfer Panosu	1	4.000,00	4.000,00 TL
Besleme Kablosu	1	4.500,00	4.500,00 TL
DAREBNASI			
Panosu ve besleme hatları ve aydınlatma+ Priz tesisatı	1	5.000,00	5.000,00 TL
Seksiyonerli kapı 5X4 m ebatında	1	5.500,00	5.500,00 TL
Fotoselli Kapı	1	5.000,00	5.000,00 TL

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

UPS 6 KVA	1	9.500,00	9.500,00 TL
Telefon Tesisatı	1	5.000,00	5.000,00 TL
Kamera kayıt sistemi ve tesisatı	1	8.000,00	8.000,00 TL
Telefon Tesisatı	1	2.500,00	2.500,00 TL
Yangın Alarm Tesisatı	1	3.000,00	3.000,00 TL
GIDA DEPOLARI VE SO UK HAVA DEPOLARI			
DEPO-1) 1- Depo panosu ve besleme hatları ve aydınlatma	1	6.000,00	6.000,00 TL
2- 6 Adet so uk hava deposu besleme ve aydınlatma	6	2.000,00	12.000,00 TL
3- 6 Adet so uk hava deposu iç kapısı	6	4.000,00	24.000,00 TL
4- Otomatik seksiyoner depo dı kapısı 5X5 mt	1	5.000,00	5.000,00 TL
5- Otomatik seksiyoner depo iç kapısı 3X3 mt	1	4.000,00	4.000,00 TL
DEPO-2) 1- Panosu ve besleme hatları ve aydınlatma	1	6.000,00	6.000,00 TL
2- Otomatik seksiyoner dı kapısı	1	5.000,00	5.000,00 TL
DEPO-3) 1- Panosu ve besleme hatları ve aydınlatma	1	6.000,00	6.000,00 TL
2- Otomatik seksiyoner dı kapısı	1	5.000,00	5.000,00 TL
Çevre aydınlatma Tesisatı	1	8.500,00	8.500,00 TL
Çevre ve depo kamera tesisatı	1	14.500,00	14.500,00 TL
Depo yangın alarım tesisatı	1	12.500,00	12.500,00 TL
TOPLAM			295.500,00 TL

MAK NE BÖLÜMÜ

Ke if Sırasında Tespit Edilen Malzeme ve Özellikleri

2 NOLU BA IMZSIZBÖLÜMDE YER ALAN SO UK HAVA DEPOSUNA A T

MAK NE VE EK PMANLARA A T DETAYLAR

Mahal	Adı	Özellikleri	Miktarı	Birim Fiyatı	Toplam Tutar
1 Nolu So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	199 m ²	210,00 TL	41.790,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	100 m ²	210,00 TL	21.000,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
2 Nolu So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	118 m ²	210,00 TL	24.780,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	100 m ²	210,00 TL	21.000,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
3 Nolu So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	199 m ²	210,00 TL	41.790,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	100 m ²	210,00 TL	21.000,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
4 Nolu So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	118 m ²	210,00 TL	24.780,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	100 m ²	210,00 TL	21.000,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
5 Nolu So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	199 m ²	210,00 TL	41.790,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	100 m ²	210,00 TL	21.000,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
6 Nolu So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	172 m ²	210,00 TL	36.120,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	100 m ²	210,00 TL	21.000,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
Kritik So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	41 m ²	210,00 TL	8.610,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	13 m ²	210,00 TL	2.730,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
Parçalam So uk Oda	So uk oda duvar paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	45 m ²	210,00 TL	9.450,00 TL
	So uk oda tavan paneli	Her iki yüzeyi pvc kaplı	12 m ²	210,00 TL	2.520,00 TL
	So uk oda kapısı	Pvc kaplı	1 Adet	4.000,00 TL	4.000,00 TL
So uk Oda Cihazı	Paket tip so . oda cih.	Kondenser ve Evapator ile kopmle (4960 w)	1 Grup	17.500,00 TL	17.500,00 TL
So uk Oda Cihazı	Paket tip so . oda cih.	Kondenser ve Evapator ile kopmle (25680 w)	5 Grup	30.000,00 TL	150.000,00 TL
So uk Oda Cihazı	Paket tip so . oda cih.	Kondenser ve Evapator ile kopmle (37240 w)	1 Grup	35.000,00 TL	35.000,00 TL
2 NOLU BA IMSIZ BÖLÜMDE YER ALAN SO UK ODA MAK NE VE EK PMANLARIN TOPLAMI					494.860,00 TL

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

DAR B NADA YER ALAN MAK NA VE TEÇH ZAT GRUBU DE ERLER

S.NO	C NS VE ÖZELL	M KTAR	B R M F YATI(TL)	TUTARI (TL)
1	Demirdöküm tavan tipi klima (T410C D-4880W)	2 Adet	3.500,00 TL	7.000,00 TL
2	18.000 BTU Beko duvar tipi klima	1 Adet	1.000,00 TL	1.250,00 TL
3	9.000 BTU Beko duvar tipi klima	1 Adet	750,00 TL	750,00 TL
4	24.000 BTU Beko duvar tipi klima	1 Adet	1.250,00 TL	1.250,00 TL
5	24 KW ECA confeo premix kombi	1 Adet	2.250,00 TL	2.250,00 TL
			TOPLAM	12.500,00 TL

GENEL TOPLAM= 6.637.891,55+ 295.500,00+ 505.631,00+ 12.500,00 = 7.451.522,55 TL

Bahse konu ta nın tamamı yerinde yapılan inceleme neticesinde konum, çevresel özellikleri, ulaşım olanakları, fiziksel özellikleri, değerine etki edecek olumlu olumsuz kriterler, çevrede yapılan piyasa araştırması, bölgedeki doluluk bolum oranları ve günümüz piyasa şartları neticesinde 7.451.522,55 TL (Yedi Milyon Dört Yüz Elli Bir Bin Be Yüz Yirmi ki Lira Elli Be Kuru) taktir edilmi tir.

Adresi : Koçören Mahallesi. 219. Cadde. No:4/1 Eyyübiye ANLIURFA

Yüzölçümü : 23.282,33 m2

Arsa Payı : **1 nolu ba ımsız bölüm için 70/373-2 nolu ba ımsız bölüm için 75/373- 3 nolu ba ımsız bölüm için 76/373 - 4 nolu ba ımsız bölüm için 76/373 - 5 nolu ba ımsız bölüm için 76/373 dür.**

imar Durumu : Satı a konu ta nın parsel bazında yerinin do rulu u imar paftasından kontrol edilmi olup, Eyyübiye Belediyesi imar ve ehircilik Müdürlü ü'nden alınan imar durum bilgisine göre rapora konu ta nın parselin 'Sanayi Alanı' imarlı oldu u belirlenmi tir. Tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Kıymeti : 7.451.522,55 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki ehler : Ta nın tapu kaydında, Ta nın Cra Yoluyla Satı ı Dahil Üçüncü Ki ilere Devrinde anlıurfa Organize Sanayi Bölge Müdürlü ünden Uygunluk Görü ü alınması zorunludur. Tapu kaydında yazılı oldu u gibidir. Kesinle mi Mahkeme kararına göre ta nın her ne kadar 5 ba ımsız bölüm isede bir bütün halinde satılarak paraya çevrilmesine karar verilmi tir.

Yine OSB Müdürlü ünün 25/01/2021 tarih ve 2021/ 224 sayılı gere i söz konusu satılacak olan ta nın üzerindeki 5 yapıya ait 5 ayrı ba ımsız bölüm bulunmakta olup parsel üzerindeki tüm yapılar bir bütün olarak bir firmaya veya bir katılımcıya satılması artı ile Müdürlü ümüzün 11/12/2017 tarih ve 50865 yevmiye nolu " TA INMAZIN CRA YOLU LE SATI I DAH L ÜÇÜNCÜ K LERE DEVR NDE OSB 'den uygunluk alınması zorunludur." erhi yer almaktadır.

1. Satı Günü : 24/03/2021 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satı Günü : 21/04/2021 günü 14:30 - 14:40 arası

Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdo an Bulvarı No: 204 1 Göç dairesi Kar ısı Glutensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kre ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat Konferans Salonu HAL L YE / ANLIURFA

Satı artları :

1- hale 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 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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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.

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. Tellâlık Harcı, ta inmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (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 flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 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.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6-Satı a konu ta inmazın Organize sanayi bölgesinde olması nedeni ile OSB alacaklarının öncelikle ödenece i ve OSB Uygulama Yönetmeli i'nin 101. Maddesinde OSB'lerde kurulamayacak tesisler dı nda kalan herhangi bir imalat sanayi grubunda faaliyet gösterecek i letmeye satı nın yapılabilece i, satı a i tirak edeceklerin **anhurfa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlü ünden** Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeli inin dokuzuncu bölümünde bulunan 101. ve 102. maddeleri gere ince ihaleye katılmalarında engel bir durumun olmadığı na dair belge almaları ve ihale esnasında bu belgenin yanlarında bulundurmaları gerekti i, Ta inmaz, Organize Sanayi Bölgesi sanayi içinde yer aldı ndan 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun ve Uygulama Yönetmeli i'nin dokuzuncu bölümünde yer alan kurulamayacak tesisler ile ilgili 101. Madde ve temel artlarla ilgili olarak 102. Maddelerine ve di er maddelere göre i lem yapılması gerekti i, ihaleye katılanlar Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ve Uygulama Yönetmeli inin tüm hükümlerini pe inen kabul etmi sayılacakları, ihaleye katılacakların **anhurfa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlü ünden** alacakları **“UYGUNLUK GÖRÜ Ü”ne** dair resmi evrak ibraz etmelerinin zorunlu olaca ı, söz konusu resmi evrakı ibraz edemeyenlerin ihaleye katılamayacakları,

7- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, i bu satı ilanı ilgililerin bilinen adreslerine tebli e gönderilmi olup adreste tebligat yapılamaması yada adresi bilinmeyenler için LANEN TEBL yerine kaim olaca ı, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/7232 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.20/01/2021

Ömer MERCAN
cra Müdür Yardımcısı
110395
e-imzalıdır

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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