

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 ÖZELLİKLERİ : anlıurfa ili Merkez Eyyübiye Mah. tapununun 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 bilirkişi raporuna istinaden 1,2,3,4,5 nolu bağımsız bölümler bir bütün olarak satılacaktır. Aksi halde ta inmazları farklı malikler tarafından kullanılması teknik olarak mümkün olmayacağı sinai yapıların farklı işletmeler tarafından kullanılması çeşitli zorluklar doğuracağı , anlıurfa 1. Cra Hukuk Mahkemesinin 2019/67 esas, 2020/240 karar sayılı ilamı ile karar altına alınmıştır. Ta inmazın devri söz konusu Mahkeme kararı ile kesinleşmiştir.

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 iki Katlı idare Binası ile Dört Adet tek Katlı Fabrika ve Arsası" vasıflı ta inmazlara ait bağımsız bölümler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

TAPU BİLGİSİ TABLOSU

Ada	Parsel	Kat No	Bağ. Böl.No	Niteliği	ArsaPayı	Arsa Payda	Mülkiyet Payı
218	2	Zemin	1	dari Bina	70	373	Tam
218	2	Zemin	2	Soğuk 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 iki Katlı idare Binası ile Dört Adet Tek Katlı Fabrika ve Arsası " vasıflı 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 olduğu tespit edilmiştir.

TA INMAZIN MAR DURUMU: Tarafımıza ibraz edilen tapu ile devri işlemi yapılan gayrimenkullerin ada/parsel bazında yerinin durumu imar paftasından kontrol edilmiştir. Eyyübiye Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nden alınan imar durum bilgisine göre rapora konu ta inmazların yer aldığı parselin 'Sanayi Alanı' imarlı olduğu belirlenmiştir. Tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

TA INMAZIN YER VE NİTELİĞİ : Devri konu ta inmazlar Koçören mahallesinde konumlu bulunan ta inmaz ilçe merkezine yakın mesafededir. Ta inmaz anlıurfa-Gaziantep anayoluna OSGB kavşağından yaklaşık 550 metre uzaklıktadır. Ta inmazın bulunduğu bölgede altyapı çalışmaları bitmiş olup, elektrik ve su gibi altyapı hizmetlerinden yararlanıldığı anlaşılmıştır.

Dava konusu ta inmaz tapu kayıtlarına göre Koçören Mahallesi 218 Ada 2 parselde 23.282,33 m² yüzölçümlü geometrik olarak dikdörtgen yapıda ve topoğrafik olarak düz bir arazi yapısına sahip arsa üzerinde konuludur. Ta inmaz "Betonarme iki katlı idare Binası ile Dört Adet Tek Katlı Fabrika ve Arsası" olarak kadastro tarafından cins ve iklisi yapılmıştır. Bahse konu parsel üzerinde 2, 3, 4 ve 5 nolu bağımsız bölümler bitmiş nizamda Betonarme Prefabrik yapı tarzında II/C yapı sınıfında yapılmış, 1 nolu bağımsız bölüm ise III/A yapı sınıfında inşa edilmiştir olduğu tespit edilmiştir. 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 girişi, 2 oda, mescit, arşiv, mutfak, soyunma odası, wc ve duş 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 oluşmakta olup, brüt 303 m² alanlı, Teras katında ise mutfak, 2 oda, depo ve hol bulunmakta olup, brüt 83 m² alanlı olduğu tespit edilmiştir. Parsel üzerinde bulunan idari bina alanı 677 m². B.A.K yapı tarzında olarak Z+1 NK+ Teras kat olarak 3 katlı inşa edildiği tespit edilmiştir. 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 ınmazın 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 ınmaz 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 ınmazda kullanılan malzeme ve i çilik iyi durumdadır.

4 No'lu BB Fabrika Binası; Ta ınmaz 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 ınmazda kullanılan malzeme ve i çilik iyi durumdadır.

5 No'lu BB Fabrika Binası; Ta ınmaz 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 ınmazda 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 ınmazın 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 ınmaz 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 ınmazın 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 ınmazların 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 ınmaz 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 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 tir. Ba ımsız bölüm hesabı yapılırken 5 adet ba ımsız bölüm dı ındaki 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 satı a 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 AATDE ER TABLOSU
MAL YET ANAL Z YÖNTEM LE DE ERLEND RME

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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Bekçi Kul	20,00		450,00	%15	%100	7.650,00 TL
Saha Betonunun Perdesi	6.000,00		25,00	%15	%100	127.500,00 TL
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 Sesisini (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						6.637.891,55 TL

N AAT DE ER

BA IMSIZ BÖLÜM OLARAK AYRI TIRILDI INDA

Bölüm	Niteli i	Top. Alan (m ²)	Birim Fiyatı (TL)	%15 Amortisman Dö lümü	Arsa Payı De er	Ort. Alanda Yer De eri	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

ELEKTR K BÖLÜMÜ

KE F SIRASINDA TESP TED LEN MALZEME VE ÖZELL KLER FABR KA Ç NDEK ELEKTR K VE EK PMANLARA A T B LG LER

ORTA, ALÇAK GER L M VE DA İTİM PANOLARI	ADET	B R M TUTAR	TOPLAM TUTAR
1 Adet ana da ıtım 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 TES SATI			
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
DARE B NASI			
Panosu ve besleme hatları ve aydınlatma+ Priz tesisatı	1	5.000,00	5.000,00 TL
Seksiyonerli kapı 5X4 mt ebatında	1	5.500,00	5.500,00 TL
Fotoselli Kapı	1	5.000,00	5.000,00 TL
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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

TOPLAM

295.500,00 TL

MAK NE BÖLÜMÜ**Ke if Sırasında Tespit Edilen Malzeme ve Özellikleri****2 NOLU BA IMSIZBÖLÜMDE 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 Evaporatör 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 Evaporatör 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 Evaporatör 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
MAK NE VE EK PMANLARIN %15 YIPRANMA PAYI DÜ ÜLDÜ ÜNDE TOPLAM BEDEL					505.631,00 TL

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, ula m olanakları, fiziksel özellikleri, de erine etki edecek olumlu olumsuz kriterler, çevrede yapılan piyasa ara tırması, bölgedeki doluluk bo luk oranları ve günümüz piyasa artları 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.**

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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

Kıymeti : 7.451.522,55 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki erhler : Ta inmazın tapu kaydında, Ta inmazın 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 inmazlar 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 inmazın 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 : 27/08/2021 günü 13:30 - 13:40 arası

2. Satı Günü : 27/09/2021 günü 13:30 - 13:40 arası

Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdo an Bulvarı No: 204 1 Göç daresi 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 rüçanlı 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, rüçanlı 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 mın yapılabilce i, satı a i tirak edeceklerin **anlıurfa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlü ünden** Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeli inin dokuzuncu bölümünde bulunan 101. ve 102. maddeleri gere ince

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

ihaleye katılmalarında engel bir durumun olmadığına dair belge almaları ve ihale esnasında bu belgenin yanlarında bulundurmaları gerektiği, Taınmaz, Organize Sanayi Bölgesi sanayi içinde yer aldığından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun ve Uygulama Yönetmeliğinin dokuzuncu bölümünde yer alan kurulamayacak tesisler ile ilgili 101. Madde ve temel şartlarla ilgili olarak 102. Maddelerine ve diğer maddelere göre işlem yapılması gerektiği, ihaleye katılanlar Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ve Uygulama Yönetmeliğinin tüm hükümlerini peşinen kabul etmiş sayılacakları, ihaleye katılacakların **anahurfa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü** ünden alacakları **“UYGUNLUK GÖRÜŞÜ”**ne dair resmi evrak ibraz etmelerinin zorunlu olacaktır, söz konusu resmi evrakı ibraz edemeyenlerin ihaleye katılmayacakları,

7- Satılacak emlak taşınmazlarının tapu kayıtlarını görmek üzere ve müdürlüğünüzü kabul etmiş sayılacakları, bu satış ilanı ilgililerin bilinen adreslerine tebliğ gönderilmiş olup adreste tebliğat yapılamaması yada adresi bilinmeyenler için LANEN TEBLİĞ yerine kaim olacaktır, başvurular için bilgi almak isteyenlerin 2019/7232 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.25/06/2021

Remzi UYSAL
Emlak Müdürlüğü Yardımcısı
39140

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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