

T.C.
ANLIURFA
1. CRA DA RES
2022/1568 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

TA INMAZIN TAPU KAYDI

ANLIURFA L , EYYÜB YE LÇES , KOÇÖREN MAHALLES NDE KÂ N, 215 ADA - 62 PARSELDE KAYITLI, 17.925,82 M² YÜZ ÖLÇÜMÜNE SAH P, "PREFABR K FABR KA B NASI, PREFABR K OF S VE YER VE ARSASI" VASFINDAK TA INMAZ

Ta inmaz, "Divanso Mobilya Üretim Sanayi Anonim irketi" adına kayıtlıdır.

TA INMAZIN KONUMU

Ta inmaz; anlıurfa ili, Merkez Eyyübiye ilçesi, Koçören mahallesi, 2. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 203. Cadde üzerinde konumlanmıştır. Yakın çevresinde çok sayıda sanayi tesisi bulunmaktadır. Ulaşım olanakları orta seviyededir. Bölgede herhangi bir altyapı eksikliği bulunmamaktadır. anlıurfa - Gaziantep kara yolu, 1. Organize Sanayi Bölgesi, 3. Organize Sanayi Bölgesi ta inmaza yakın konumda bulunan önemli referans noktalarıdır. Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ta inmazın site hizmetlerinden istifadesi tamdır.

TA INMAZIN ÖZELLİKLER

Ta inmaz tapuda "Prefabrik Fabrika Binası, Prefabrik Ofis Ve yeri Ve Arsası" vasıflı olup 17.925,82 m² alana sahiptir. Dikdörtgen ekline benzer bir geometriye sahip olan parsel düz bir topoğrafyadadır. Kuzeybatı yönden 202. Sokağa, güneydoğuya yönden 203. Sokağa, diğer yönlerden ise komşu parsellere cephelidir. Hâlihazırda parsel üzerinde Sanayi Tesisi bulunmaktadır. Tesisin kuzeybatı ve güneydoğuya kısımlarında iki ayrı fabrika bulunmaktadır.

A-) N AAT

İdari Bina

Parselin güneydoğusunda kısmında, betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin + 1 normal kat olmak üzere iki kattan olmaktadır. Zemin katta 515,00 m², 1. Katta 515,00 m² olmak üzere toplamda 1.030,00 m² alana sahiptir. Binanın zemin katında girişi, holü, yemekhane, mutfak, soyunma odaları, mescid bölümleri; 1. Katında ise idari ofisler bulunmaktadır. Bina dışı cephesi kompozit malzeme olup zemin katta zeminler seramik kaplama, duvarlar saten boyalıdır. 1. Katta zeminler seramik kaplama, duvarlar duvar kağıdı ile kaplıdır. Çapılar ahşaptır. Bina bakımlıdır.

Fabrika 1 Binası

İdari binaya bitişik olarak prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş olup tek kattan olmaktadır. Yaklaşık 4.785,00 m² alana sahip olup tek hacimden olmaktadır. Bina kapalı alanı içerisinde doğu ve batı yönlerde iki adet asma kat inşa edilmiştir. Söz konusu asma katlar toplamda yaklaşık 730,00 m² alanlıdır. Zeminler sıkı tırlı beton, duvarlar plastik boyalıdır.

Sundurma 1

Parselin güney kısmında bulunmakta olup otopark amaçlı kullanılmaktadır. Yaklaşık 135,00 m² alanlıdır.

Sundurma 2

Parselin batı kısmında, fabrika binasına bitişik olarak, sac duvar üstü çelik çatı yapı tarzında inşa edilmiştir. Yaklaşık 1.710,00 m² alanlıdır. Depo amaçlı kullanılmaktadır.

Sundurma 3

Parselin kuzey kısmında basit usulde inşa edilmiştir. Yaklaşık 300,00 m² alanlıdır.

Fabrika 2 Binası

Fabrika 1 binasına bitişik olarak, prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin + 2 kat olmak üzere toplamda 3 kattan olmaktadır. Zemin katta 4.500,00 m², 1. Katta 4.020,00 m², 2. Katta 4.020,00 m² olmak üzere toplamda yaklaşık 12.540,00 m² alana sahiptir. Her kat tek hacimden olmakta olup zeminler sıkı tırlı beton, duvarlar plastik boyalıdır.

Misafirhane Binası

Fabrika 2 binasının doğusunda, çelik karkas yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin + 2 kat olmak üzere toplamda 3 kattan olmaktadır. Zemin katta 120,00 m², 1. Katta 120,00 m², 2. Katta 120,00 m² olmak üzere toplamda yaklaşık 360,00 m² alana sahiptir. Binanın dışı cephesi cephe kaplamalıdır. Binanın zemin

katında giri , mutfak, yemekhane; di er katlarda idari ofisler bulunmaktadır. Zeminler seramik kaplama, duvarlar saten boyalıdır. Bina bakımlıdır.

Güvenlik Kulübesi

Betonarme yapı tarzında in a edilmi olup tek kattan olu maktadır. Yaklaşık 20,00 m² alanlıdır.

Parselin binalar haricinde kalan yaklaşık 3.000,00 m² alanlı kısmı saha betonu ile kaplıdır.

YAPI (N AAT) DE ER TABLOUSU							
AÇIKLAMA	SINIF	ALAN	B R M	F YAT	YIPRANMA (%)	NET F YAT	DE ER (?)
ARSA		17.925,82	m ²	80,00		80,00	1.434.066
DAR B NA	3/A	1.030,00	m ²	2.250,00	25,00	1.687,50	1.738.125
FABR KA 1	2/C	4.785,00	m ²	1.700,00	30,00	1.190,00	5.694.150
FABR KA 1 ASMA KAT	1/B	730,00	m ²	640,00	30,00	448,00	327.040
FABR KA 2	2/C	12.540,00	m ²	1.700,00	30,00	1.190,00	14.922.600
SUNDURM A 1	1/A	135,00	m ²	425,00	30,00	297,50	40.163
SUNDURM A 2	1A	1.710,00	m ²	425,00	30,00	297,50	508.725
SUNDURM A 3	1A	300,00	m ²	425,00	50,00	212,50	63.750
M SAF RH ANE	3/A	360,00	m ²	2.250,00	25,00	1.687,50	607.500
GÜVENL K KULÜBES	2/B	20,00	m ²	1.550,00	30,00	1.085,00	21.700
SAHA BETONU		3.000,00	m ²	75,00	30,00	52,50	157.500
GENEL TOPLAM				25.515,318 TL.			

B-) ELEKTR K

Yüksek gerilim, trafo tesis ve dağıtım panoları

36kV 630A 16kA Yük Ayırıcılı Giri Hücresi (Megates Marka)	48.000,00
36kV 630A 16kA Yük Ayırıcılı Batel marka kesicili çıkı hücresi (Megates Marka)	78.000,00
36kV 630A 16kA Akım Ve Gerilim Ölçü Hücresi (Megates Marka)	55.000,00
36kV XLPE Kablo (Modüler Hücrelere Giri - Çıkı Ba lantısı Trafoya Ba lantı için Kullanılan Kablolar	52.000,00
3500x5450x2500 mm Monoblok Beton Trafo Kö kü (Roo Energy Marka)	55.000,00

Trafo Ve Güç Kaynakları

800 KVA 34.5kV/0,4-0.231kV Meksan Marka Da ıtım transformatörü	137.750,00
15 KVA Kesintisiz güç kayna ı	27.500,00

Asansör Sistemi (Yük Asansörü)

3 adet asansör (3 ton kapasiteli yük asansörü)	720.000,00
--	------------

Alçak Gerilim Da ıtım Panoları

800 KVA Ana Da ıtım Panosu (ABB Marka 5 adet Termik Manyetik alterli)	45.000,00
Kompanzasyon Panosu	18.000,00
400 Amper Ana alterli Fabrika Da ıtım Panosu (Legrant Marka 9 adet Termik	

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Manyetik Alter Çıkılı Pano ve Kompanzasyonu)	33.000,00
1 adet Kompresör Panosu	8.500,00
1 adet dare Binası Aydınlatma ve Daıtım Panosu	55.000,00
1 adet Çevre Aydınlatma Panosu	45.000,00
5 adet Kompresör Kumanda Panosu	25.000,00
3 adet Hava Emme Kontrol Panosu	10.000,00
3 adet Kontrol Panosu	27.000,00
3 adet Aydınlatma ve Daıtım Panosu (fabrika üretim kısmında)	35.000,00
Alçak Gerilim Enerji Daıtım Kabloları ve Zayıf Akım Kabloları	
Muhtelif kesitlerde NYY Güç Kabloları, Makine ve Kontrol Panoları Besleme Kabloları, Aydınlatma - Priz Tesisat Kabloları, CAT6 Data ve Telefon Kablosu, Zayıf Akım Kabloları	355.000,00
Alçak Gerilim Enerji Daıtım Kablo Taıma Sistemleri	
Boru ve montaj aksesuarları, sac kablo kanalı ve montaj aksesuarları	210.000,00
Aydınlatma Armatürleri ve Anahtar - Priz Tesisatı	
Dekoratif amaçlı tavan armatürü, aplik armatür, spot armatür, 1x36 W Etani tip Led Armatür, anahtar grubu, priz grubu	150.000,00
Zayıf Akım Sistemleri	
Telefon Santral Sistemi - Data Sistemi, 2 adet Server, CCTV Güvenlik Kamera zleme / Kayıt Sistemi	85.000,00
TOPLAM = 2.274.750,00 TL.	

C-) MAK NE

MAK NE VE TEÇ ZAT GRUBU DE ER

C NS VE ÖZELL	M KTAR	B R M F YATI (TL)	TUTARI (TL)
*200 LT KAPAS TEL			
12/30 BAR BASINÇLI TANK	1 ADET	11.100,00 TL	11.100,00 TL
*HAVA KOMPRESÖRÜ 4,5 KW			
7.7 M3/DAK 8 BAR	1 ADET	18.800,00 TL	18.800,00 TL
*1000 LT KAPAS TEL 10/15 BAR			
BASINÇLI TANK	1 ADET	4.900,00 TL	4.900,00 TL
*200 LT KAPAS TEL 10/15 BAR			
BASINÇLI TANK	2 ADET	1.700,00 TL	3.400,00 TL
*YANGIN H DROFORU	1 ADET	10.050,00 TL	10.050,00 TL
*YANGIN DOLABI	10 ADET	1.220,00 TL	12.200,00 TL
* DAR B NA KALOR FER VE			
VRF KL MA TES SATI	1 ADET	63.000,00 TL	63.000,00 TL
*PASLANMAZ ÇEL K			
30 TONLUK SU DEPOSU	1 ADET	47.000,00 TL	47.000,00 TL
		TOPLAM	170.450,00 TL

GENEL TOPLAM - SONUÇ

GAYR MENKUL - N AAT	= 25.515.318,00 TL
ELEKTR K	= 2.274.750,00 TL
MAK NE	= 170.450,00 TL
+-----	
TOPLAM	= 27.960.518,00 TL

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Kıymeti : 27.960.518,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

TAPU KÜTÜ ÜNÜN MEZKÜR TA INMAZA A T SAH FES N N BEYANLAR HANES NDE, 11/12/2017 TAR H NDE, 50865 YEVM YE NO.LU LEM LE ANLIURFA ORGAN ZE SANAY BÖLGE MÜDÜRLÜ Ü LEH NE KONULMU OLAN "D ER (KONUSU: TA INMAZIN CRA YOLUYLA SATI I DAH L ÜÇÜNCÜ K LERE DEVR NDE OSB'DEN UYGUNLUK GÖRÜ Ü ALINMASI ZORUNLUDUR. 27/11/2017 TAR H VE 2017/2896 SAYILI YAZI) BARES MEVCUTTUR.

**ANLIURFA ORGAN ZE SANAY BÖLGES YÖNET M KURULU BA KANLI I'NIN
18/07/2022 TAR H VE 2022/2395 SAYILI YAZISINDA**

SATI A KONU OLAN TA INMAZIN SAH B OLAN D VANSO MOB LYA ÜRET M SANAY ANON M RKET 'N N MÜDÜRLÜKLER NE 22/06/2022 T BARIYLA 3.124,65 TL (GEC KME FA Z HAR Ç) VE 323,62 TL (GEC KME FA Z HAR Ç) SU BORCUNUN OLDU U VE SATI LEM N N YAPILAB LMES Ç N ÖNCEL KL OLARAK F RMANIN MÜDÜRLÜKLER NE OLAN BORÇLARININ ÖDENMES GEREKT ; SATI A KONU TA INMAZ ÜZER NDEK ERH N, ORGAN ZE SANAY BÖLGELER UYGULAMA YÖNETMEL NE DAYANARAK KONULDU U; TA INMAZI SATIN ALACAK K N N 2 UBAT 2019 TAR HL VE 30674 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN ORGAN ZE SANAY BÖLGELER UYGULAMA YÖNETMEL N N

*"KURULAMAYACAK TES SLER" BA LI INI TA İYAN 54. MADDES ,

*"BA KALARINA DEV R" BA LI INI TA İYAN 61. MADDES LE

*"KATILIMCININ TES S N K RALAMA ARTLARI" BA LI INI TA İYAN 63. MADDES NDE YER ALAN DÜZENLEMELERE UYGUN ÜRET M KONUSU OLMASI DURUMUNDA, HALEYE KATILACAK K LER N KURUMLARINDAN UYGUNLUK BELGES ALMASI GEREKMED ; SATI LEM N N TAPU MÜDÜRLÜ ÜNDEN GERÇEKLE T R LMES ESNASINDA TAPU MÜDÜRLÜ ÜNÜN MÜDÜRLÜKLER NDE GÖRÜ TALEP ETMES N N GEREKT VE ALICI K N N, LG L PARSELLE LG L OLARAK OSB ALACAKLARININ ÖDENMES VE PARSEL ÜZER NDE YER ALAN ERH N DEVAM ETMES ARTIYLA YATIRIM B LG FORMU VE KATILIMCI TAAHHÜTNAMES N MÜDÜRLÜKLER NE SUNMASI VE MÜDÜRLÜKLER N N DE YATIRIM KONUSUNU UYGUN GÖRMES DURUMUNDA TAPU MÜDÜRLÜ ÜNE SATI LEM Ç N UYGUNLUK GÖRÜ Ü VER LEB LECE BEL RT LM T R.

1. Satı Günü : 08/09/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satı Günü : 06/10/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

Satı Yeri : Mezat Salonu

Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan 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 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.

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 ile dir, 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.)

**CEBRÎ AÇIK ARTIRMAYA TIRAK ETMEK STEYENLER N,
SATI A KONUSU TA INMAZIN MUHAMMEN KIYMET N N % 20'S NE TEKABÜL EDEN
5.592.104,00 TL. TUTARINDAK TEM NATI, MÜDÜRLÜ ÜMÜZÜN
TR320001500158007290527320 BAN NO.LU EMANET HESABINA, GERÇEK K LER
Ç N AD, SOYAD VE T.C. K ML K NUMARASI, TÜZEL K LER Ç N SE UNVAN VE
VERG K ML K NUMARASININ AÇIKLAMA KISMINA YAZDIRILMASI SURET YLE
YATIRMALARI VE BUNA DA R DEKONTU DA SATI IN BA LANGIÇ SAAT N DEN EVVEL
BRAZ ETMELER GEREKMEKTED R. SATI MAHALL NDE TEM NAT OLARAK NAK T
PARA KABUL ED LMEYECEKT R.**

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 i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2022/1568 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.25/07/2022

Fatih SERBEST
cra Müdür Yardımcısı
138995

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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