

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN ÖZELLİKLERİ : anlıurfa li, Eyyübiye ilçesi, Koçören Mah. 126 Ada, 13 Parselde kayıtlı arsa vasıflı ta inmazdır. Satılma konusu ta inmaz üzerinde arsa vasıflı 6.442,39 m2 yüz ölçümüne sahip 634939/644239 hissesi Urfa Yemek Temizlik Turizm Ta imacılık Güvenlik Dı . Tic. San. Ltd. ti, adına kayıtlı oldu u tespit edilmiştir. Ta inmaz geometrik olarak yaklaşık dikdörtgen, topo rafik olarak emli bir arazi yapısına sahiptir. Ta inmazın kuzeyinden imar yolu geçmekte olup, çevresinde tel vs. unsur bulunmamaktadır.

Adresi : Koçören Mah. Kayıtlı Arsa Eyyübiye / ANLIURFA
Yüzölçümü : 6.442,39 m2 **Arsa Payı** : 634939/644239
mar Durumu : Dosyasında mevcuttur.
Kıymeti : 317.470,00 TL
KDV Oram : %18 **Kayındaki erhler** : Tapu Kaydının ayıdır.
1. Satı Günü : 28/12/2021 günü 14:20 - 14:25 arası
2. Satı Günü : 24/01/2022 günü 14:20 - 14:25 arası
Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan 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

2 NO'LUTA INMAZIN ÖZELLİKLERİ : anlıurfa li, Eyyübiye ilçesi, Koçören Mah. 126 Ada, 14 Parselde kayıtlı 1. Katlı Betonarme Fabrika Binası ve arsası vasıflı gayrimenkuldür. Ta inmaz üzerinde zemin + 1 katlı yemek fabrikası bulunmaktadır. Zeminde yapılan incelemelerde parsel üzerinde zemin katı 735 m2 alanlı betonarme yemek fabrikası 1. kat. 735 m2 alanlı briket duvar üstü çatı olu turulmu yapı görülmü tür. Parselin güney do u cephesinde ise 1 adet tek katlı prefabrik 135 m2 alanlı yapı 1 adet tek katlı betonarme 35 m2 alanlı yapı 12 m2 alanlı bekçi kulebesi bulunmaktadır. Yemek Fabrikası : Fabrika binası 735 m2 alanlı tek katlı betonarme yapı oldu u görülmü tür. Ta inmazın zemini ve duvarları seramik kaplama oldu u görülmü tür. Pencereler PVC do rama, iç kapılar panel kapıdır. Genel olarak orta kalite malzeme ve i çilik ile in a edilmiştir. Ta inmazın 1. normal katı 735 m2 alanlı olup, yapının duvarlarının bölünmü oldu u, çatısının ise sundarma çatı ile kapadılmış oldu u görülmü tür. Prebakik Yapı : Ya fabrikasının üzerinde 2 adet prefabrik yapı bulunmakta olup, kuzeyde bulunan yapı 135 m2 güneyde bulunan yapı ise 35 m2 alanlıdır. Yapıların zemin laminat parke kaplama duvarlar plastik boyalıdır. Pencereler PVC do rama iç kapılar panel kapıdır. Genel olarak orta kalite malzeme ve i çilik ile in a edilmiştir. Bekçi Kulubesi : Parselin kuzey batı cephesinde konumlandırılmış olup, 12 m2 alanlı betonarme yapıdan olu maktadır. Yapının ap beton duvarlar ve tavan boyalı kapı ve pencereleri ise demir do ramadır. Parsel üzerinde yer alan yapılan için 2020 yılı mimarlık ve mühendislik birim maaliyet taplosuna göre parsel üzerinde bulunan fabrika binası 2/C yapı grubunda ve birim m2 da eri 820/TL/m2 prefabrik yapılar ise II/B yapı grubunda ve birim m2 de eri 750 TL/m2 olarak dikkate alınmıştır. Yerinde yapılan incelemede bina m2 de erleri için yıpranma payı malzeme ve i çilik kalitesi dikkate alınarak de er takdir edilmiştir. Fabrika içerisinde yer alan müteemmimcüzmakine ve ekipmanlarının de eri : 22.500,00.TL, Arsa: 150.506,50,TL, Fabrika Binası : 452.025,00,TL, 1. Kat: 159.495,00,TL, Prefabrek yapı: 95.625,00,TL, Bekçi Kulubesi ; 6.750,00.TL dir. Fabrikada bulunan Elektrik ve ekipman, pano ve tüm teçhizatlarının çalı ır oldu u dikkate alınarak : 69.750,00,TL dir.

Adresi : Koçören Mah. 122 Cadde No: 3/1 Eyyübiye / ANLIURFA
Yüzölçümü : 3.010,13 m2 **Arsa Payı** : Tam
mar Durumu : Dosyasında mevcuttur.
Kıymeti : 956.651,50 TL
KDV Oram : %18 **Kayındaki erhler** : Tapu Kaydının ayıdır.
1. Satı Günü : 28/12/2021 günü 14:30 - 14:35 arası
2. Satı Günü : 24/01/2022 günü 14:30 - 14:35 arası
Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan 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

anlıurfa OSB Bölgesi tarafından verilen 23/02/2021 tarih ve 2021/347 sayılı uygunluk görü yazısı cevabı ile satılma yapılacak olan ta inmaz ile ilgili olarak; OSB Kanunu 15 inci Maddesinin (De i ik üçüncü fıkra : 23/10/2008-5807/3 md.) gere ince " OSB' ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satılma karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satılma karar verilen ta inmazların icra yoluyla satılma halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi ko uluyla, bölgeni kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kurulu una satılma yapılabilir. Satılma ilanlarında kurulu protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir."

Bu nedenle satılma yapılacak olan ve yukarıda ada, parsel numarası ve vasıfları yazılı bulunan ta inmaz üzerinde faaliyet gösteren irketin ihale tarihi itibarıyla yine aynı maddenin (Ek fıkra : 23/10/2008-5807/3 md.) gere ince " Ta inmazın kredi alacaklı kurulu a satılması halinde, kredi alacaklısı kurulu , satın aldı ı ta inmazı sadece bölgenin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel ki ilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel ki ilere kiraya vermek zorundadır. "

MUHTEMEL ALICILARIN D KKAT NE Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeli inin Ba kalarına devir

MADDE 61 – (1) Katılımcıların satın aldı ı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı erhi konur.

(2) Katılımcılara tahsis veya satılma yapılan arsalar hiçbir ekilde amacı dı nda kullanılamaz.

(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve i yeri açma çalı ma ruhsatı almadan satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya erh edilir. Arsa tahsis ve satılma nın irket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve i yeri açma çalı ma ruhsatı almadan arsanın satılma nı ve spekülatif amaçlı i lemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(4) Arsa tahsisi veya satı ı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını ta ıyan orta ına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki i lemlerin muvazaalı olup olmadı ının tekiikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir. 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri kapsamında devralma ekinde birle me veya yeni kurulu ekinde birle me ekindeki irket birle melerinde, birle menin ticaret siciline tescilini müteakip, devrolunan irketin parsel tahsisi, devralan irkete devredilir. Bu durumda, Yönetmeli in 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında devrolunan irketin parsel tahsis tarihi esas alınır.

(5) OSB’ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satı ına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satı ına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satı ı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi ko uluyla, OSB’nin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kurulu a satı ı yapılabilir. Satı ı ilanlarında kurulu protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) ihaleye katılanlar Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ve Uygulama Yönetmeli inin tüm hükümlerini pe inen kabul etmi sayılacakları, ihaleye katılacakların Mardin 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) Yukarıdaki hususlara aykırılı ın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satı ı tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir ba ka katılımcıya tahsis ve satı ı yapılır.

(8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal etikten sonra devir ya da satı ı söz konusu olması halinde; OSB’nin ve yeni alıcıdan alaca ı taahhütnamede ve yapaca ı sözleşmede, ilk alıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

OSB Uygulama Yönetmeli i; Kurulamayacak tesisler:

MADDE 54 – (1) OSB’lerde, a a ıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB’lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

2) Kömür veya bitümlü istin sıvıla tırıldı ı ve gazla tırıldı ı tesisler ile asfalt plant tesisleri,

3) Sıvıla tırılmı petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler,

5) Nükleer güç santralleri ile di er nükleer reaktörler,

6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve i lenerek ara/nihai ürüne dönü türülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginle tirilmesi ile ilgili tesisler,

8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

9) htisas OSB’nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda olu an atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere htisas OSB’lerin kurulu protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler.

b) Karma OSB’lerde;

1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildi i, depolandı ı ve dolununun yapıldı ı tesisler,

2) Petrokimya kompleksleri,

3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tu la ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

4) Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

5) Asbest, asbest içeren ürünlerin i lenmesi veya dönü türülmesi yapılan tesisler,

6) Ham deri i leme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,

7) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimon ve benzeri madenlerin kırma ve ö ütleme tesisleri,

8) Katı atık ayrırma tesisleri ve her türlü atı ın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ili kin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,

9) OSB tüzel ki ili i ve katılımcının kendi ihtiyacı için kurulan/kurulacaklar hariç olmak üzere, güne ve rüzgârdan elektrik enerjisi üreten tesisler, kurulamaz.

(2) Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve di er katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin OSB yönetimlerinde alınması kaydıyla;

a) Kullanılmı ya ın yeniden rafine edilmesi ve/veya ba ka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler,

b) Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,

c) OSB’ye ait teknik altyapı alanında olması artı ile OSB’nin, kendi katı atıklarını ve mü terek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuraca ı tesisler,müstesnadır.

(3) Birinci ve ikinci fıkr haricinde, karma OSB’lerde, OSB’nin kurulu protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalı ma ve ya am ko ullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilir.

SATI ARTLARI :

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 artıran ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirakedeceklerin, 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 ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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- (.K.127 MAD.GÖRE SATI LANININ TEBL : Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebli imkansızlı ı halinde i bu satı ilanı yerine kaim olmak üzere ilan edilen tebli olunur.

7- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2018/2432 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.24/11/2021

Ercan DEM R

cra Müdür Yardımcısı-139108

(K m.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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