

T.C.
KIZILTEPE
İcra Dairesi

Dosya No: 2021/692 Talimat

Örnek No: 25

Adı ve Soyadı:

GÜNEYDOĞU ANADOLU İHRACATÇI BİRLİKLERİ
Gazımuhtarpaşa Bulvarı Mücahitler Mah. 52012 Nolu Sokak No:6
P.K. 27090 Şehitkamil/ Gaziantep

Taahhütlü

No:



3100 Kr

Gaziantep İcra Dairesi 2018/147633 : Taşınmaz Satış İlanı

POSTA

Vekili : Av. Eray Özkara

KEP kullanıcısı iseniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@hs01.kep.tr ve ileti detay alanına 10305391 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR.

BURADAN KATLAYINIZ

18.5.2022 / 8042

Hakkımızda bulunan dava/takip dosyalarına <https://vatandas.uyap.gov.tr> sitesine E-devlet şifrenizle giriş yaparak bilgi sahibi olabilirsiniz.

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

T.C.
KIZILTEPE
İCRA DAİRESİ
2021/692 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Yukarıazıklı Mahallesi, 152 ada, 15 nolu parselin vasfı arsa olarak ayrılmakla birlikte 15 nolu parselin tapu alanı ise 13.011,18 m2 olarak geçmektedir. Dava konusu parsel üzerinde; Yapı 1 alanı=3262.71 m2, Yapı 2=493.25 m2, Yapı 3 idari bina=67.27 m2, Yapı 4 üstü çelik konstrüksiyon etrafı açık=482.75 m2 yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir. Yapılan incelemede idari binada zemin kaplamaları seramik olup duvar ve tavanlar boyalıdır. Dış cephe sıva üzeri boyalıdır. Pencere pvc kapılar ahşap paneldir. Fabrika bölümü prefabrik beton olup çatı kaplaması sandviç panel ve duvarlar sıvalıdır. Tek katlı depo binası Çelik konstrüksiyon olup çatı kaplaması ve yan kaplamalar saç panel kaplamadır. Yapılar 5-10 yıllık yapılarıdır.

OSB Kanunu 15 inci Maddesinin (Değişik üçüncü fıkra : 23/10/2008-5807/3 md.) gereğince " OSB' ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgeni kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşuna satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir."

Bu nedenle satışı yapılacak olan ve yukarıda ada, parsel numarası ve vasıfları yazılı bulunan taşınmaz üzerinde faaliyet gösteren şirketin ihale tarihi itibarıyla yine aynı maddenin (Ek fıkra : 23/10/2008-5807/3 md.) gereğince " Taşınmazın kredi alacaklı kuruluşu satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır. "

MUHEMEL ALICILARIN DİKKATİNE Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin Başkalarına devir

MADDE 61 (1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

(2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamaz.

(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borçun tamamı ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(4) Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığına tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir. 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri kapsamında devralma şeklinde birleşme veya yeni kuruluş şeklinde birleşme şeklindeki şirket birleşmelerinde, birleşmenin ticaret siciline tescilini müteakip, devrolunan şirketin parsel tahsisi, devralan şirkete devredilir. Bu durumda, Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında devrolunan şirketin parsel tahsis tarihi esas alınır.

(5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşu satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) ihaleye katılanlar Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ve Uygulama Yönetmeliğinin tüm hükümlerini peşinen kabul etmiş sayılacakları, ihaleye katılacakların Mardin Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden alacakları "UYGUNLUK GÖRÜŞÜ"ne dair resmi evrak ibraz etmelerinin zorunlu olacağı, söz konusu resmi evrakı ibraz edemeyenlerin ihaleye katılamayacakları,

(7) Yukarıdaki hususlara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

(8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde; OSB'nin ve yeni alıcıdan alacağı taahhütnamede ve yapacağı sözleşmede, ilk alıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

OSB Uygulama Yönetmeliği; Kurulamayacak tesisler:

MADDE 54 – (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;

18.5.2022 / 8042



- 1) Ham petrol rafinerileri,
- 2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,
- 3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,
- 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler,
- 5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,
- 6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
- 7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,
- 8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,
- 9) İhtisas OSB'nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda oluşan atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere İhtisas OSB'lerin kuruluş protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler.

b) Karma OSB'lerde;

- 1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolumunun yapıldığı tesisler,
 - 2) Petrokimya kompleksleri,
 - 3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla 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 işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
 - 6) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
 - 7) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
 - 8) Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,
 - 9) OSB tüzel kişiliği ve katılımcının kendi ihtiyacı için kurulan/kurulacaklar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgârdan elektrik enerjisi üreten tesisler, kurulamaz.
- (2) Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin OSB yönetimlerinde alınması kaydıyla;
- a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka 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 şartı ile OSB'nin, kendi katı atıklarını ve müşterek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı tesisler, müstesnadır.
- (3) Birinci ve ikinci fıkra haricinde, karma OSB'lerde, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilir.

Adresi	: Yukarıazıklı Mah. Organize Sanayi Bölgesi, Marbims Kızıltepe / MARDİN
Yüzölçümü	: 13.011,18 m2
İmar Durumu	: 15 nolu parsel şehir imar planı dışında Organize Sanayi bölgesinde yer almaktadır.
Ticaret alanı.	Arsa Payı :-
KDV Oranı	: %18
Kayındaki Şerhler	: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 106. Maddesinin 2. Fıkrasına göre taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den UYGUNLUK GÖRÜŞÜ alınması zorunludur(16/08/2012 tesis-6174 yevmiye) (Tapu kaydındaki gibidir.)
1. Satış Günü	: 19/07/2022 günü 10:00 - 10:05 arası
2. Satış Günü	: 16/08/2022 günü 10:00 - 10:05 arası
Satış Yeri	: İcra Müdürlüğü Kalem Önu - Adliye Sarayı KIZILTEPE / MARDİN

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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



2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Tepebaşı Mahallesi, 223 ada, 29 nolu parsel, 6. kat, 22 nolu bağımsız bölüm satışa çıkarılacaktır. 29 nolu parselin vasfı arsa olarak ayrılmakla birlikte 29 nolu parselin tapu alanı ise 710,10 m2 olarak geçmektedir. 22 nolu bağımsız bölümün vasfı ise mesken olarak geçmekle birlikte 20/930 arsa paylı hissesine karşılık gelen taşınmazın tapu alanı ise 15.27 m2'dir. Taşınmazın dış kapısı çeliktir. Taşınmazın kapısı açılmadığından dışarıdan tespit yapılmıştır. 22 nolu bağımsız bölüm mesken vasıflı olup 132 m2 net, 152 m2 brüt alana sahiptir. Onaylı mimari projesine göre 3 oda, 1 salon, 1 balkon, mutfak, wc, banyo ve antre hacimlerinden oluşmaktadır. Konu bina 8-10 yıllık betonarme binadır.

Adresi : Tepebaşı Mah, 699. Sok, Otogar Yanı, Toprak Apt, Kat:6, No:22 Kızıltepe / MARDİN

Yüzölçümü : 710,10 m2 **Arsa Payı** : 20/930

İmar Durumu : 29 nolu parsel şehir imar planında bitişik nizam ticaret 8 katlı ticaret alanında kalmaktadır. Binanın yapı tarzı betonarmedir. Zemin kat hariç her kat için yükseklik maksimum 3.20 m'dir. Ön bahçe mesafesi 5.00 m, arka bahçe mesafesi 5.00 m'dir.

Kıymeti : 261.510,00 TL **KDV Oranı** : %1

Kaydındaki Şerhler : Yönetim planı belirtmesi tesisi (10/03/2010 tar.-1963 yev) Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 19/07/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

2. Satış Günü : 16/08/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

Satış Yeri : İcra Müdürlüğü Kalem Özü - Adliye Sarayı KIZILTEPE / MARDİN

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Mardin ili, Kızıltepe ilçesi, Atatürk Mahallesi, 29 ada, 53 nolu parselin vasfı Açık Pazar Dükkanı olarak ayrılmakla birlikte 53 nolu parselin tapu alanı ise 21,30 m2 olarak geçmektedir. Bina betonarme olarak inşaa edilmiştir. Yapı yaklaşık 25-30 yıllık bir bina olduğu ve binanın 3. sınıf A grubuna girdiği tespit edilmiştir. Taşınmaz yapı belediyenin her türlü hizmetinden faydalanmakta olup ulaşım imkanları bakımından son derece uygun konumdadır. Dava konusu taşınmazın yaklaşık brüt alanı:22 m2'dir.

Adresi : Atatürk Mah, İpek Yolu Üzeri, Eski Buğday Pazarında Kızıltepe / MARDİN

Yüzölçümü : 21,30 m2 **Arsa Payı** : -

İmar Durumu : 53 nolu parsel şehir imar planında 6 katlı bitişik nizam ticaret alan imarlı olarak geçmektedir.

Kıymeti : 42.900,00 TL **KDV Oranı** : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 19/07/2022 günü 10:35 - 10:40 arası .

2. Satış Günü : 16/08/2022 günü 10:35 - 10:40 arası

Satış Yeri : İcra Müdürlüğü Kalem Özü - Adliye Sarayı KIZILTEPE / MARDİN

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. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar rehlinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehlinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

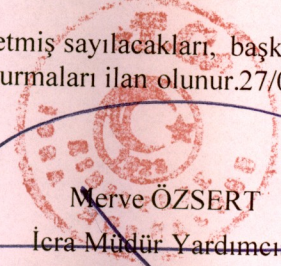
* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



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- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/692 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.27/04/2022



18199 2 267880

(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 ty7x9E4 - DhaPW/3 - GjIjzA2 - UMRWk= ile erişebilirsiniz

