

T.C.
ANKARA BATI
CRA DA RES
2021/3616 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Ankara 1, Sincan İlçe, TEMELLİ /TÜRKOBASI Mahalle/Köy, 100487 Ada, 8 Parsel, Ta inmazın borçluya isabet eden tam hissesi satışa çıkartılmıştır.Ta inmaza ait OSB Bölge Müdürlüğü önce 08.02.2010 tarihinde onaylanmış fabrika mimari uygulama projesi incelenmiştir.Ta inmaza ait OSB Bölge Müdürlüğü önce düzenlenmiş 08.02.2010 tarih ve 2010-1 nolu Yeni yapı Ruhsatı ile 10.01.2011 tarih, S-2020-2 noluYapı Kullanma izni Belgesi bulunmaktadır.Söz konusu belgelerde fabrika binasının 45.518 m2, idari binanın 3.008 m2 olmak üzere toplam 48.526 m2 kapalı inaat alanına sahip olduğu yapıların 4/A yapı sınıfında olduğu anlaşılmıştır. Ankara İl, Sincan İlçesi, Alcı OSB (tapuda Temelli/Türkobası) mahallesi, Ankara 2. OSB içinde yer almaktadır.Parsel geometrik olarak dikdörtgene yakın yamuk formunda topografik olarak düz bir arazi yapısına sahiptir.Ta inmazın içinde yer aldığı Ankara Sanayi Odası tarafından kurulan 2. OSB, sahasında 6.180.000 m2 de 321 adet sanayi parseli olduğu, tüm altyapısı ve tesviyesinin yapılarak inaat hazır durumda katılımcılara sunulduğu bilgisi 2. ve 3. OSB internet sitesinde belirtilmektedir.Ta inmaz 2010. Caddeye cepheli olup, Türkobası köyü camisine 900 m, D200 Ankara-Eskişehir yoluna 5 km, Sincan Belediye Binasına 20 km, Kızılay meydanına 35,7 km mesafededir.Ta inmazın yakın çevresinde, benzer nitelikli fabrika binaları ile beraber arsalar yer almaktadır.Ta inmazın içinde yer aldığı OSB'de alt yapı sorunu bulunmamaktadır.Parsel üzerine yönetim binası, fabrika binası bulunmaktadır. **Yönetim Binası**; Fabrika binasına bitişik durumda olup parselin güneybatısında, giriş ve ön cadde cephesine bakmaktadır.Yönetim binası projesine göre; zemin+1.kattan oluşmaktadır.Prekast, kolon, kiriş sistemi ile betonarme olarak inaat edilmiştir.Zemin katta; yönetim girişi ve personel girişi olmak üzere 2 ayrı bina girişi, giriş holleri, showroom, brifing salonu, görüşme odaları, idari ofisler, ariv, WC'ler bulunmaktadır.1.katta; Bakım,bağcı yardımcıları, yönetim danışmanları, genel müdür odaları ile diğer çalınma bölümleri, toplantı odası, yemekhane, mutfak, WC'ler bulunmaktadır. İdari bina 2 katı toplam brüt 6.018 m2 alana sahiptir.Bina içi zemin katta, giriş bölümü ile hol zeminleri seramik kaplama, duvarları alçı sıva üzeri boyalıdır. İdari ofisler ve görüşme odalarının bir kısmı halı, bir kısmı ise seramik kaplı duvarları alçı sıva üzeri boyalıdır. Islak hacimlerin zeminleri ve duvarları seramik kaplıdır.1.katta, yönetim bölümünde zeminler halı kaplı hol, yemekhane ve mutfak ile ıslak hacimlerde zeminler seramik kaplı, duvarlar ise alçı sıva üzeri boyalıdır.Giriş kapısı ve pencereler alüminyum doğrama, iç kapılar kısmen ahşap doğrama kısmen alüminyum doğramadır.Bina dışı cephesi giriş bölümü giydirmeye cam ve kompozit alüminyum kaplama diğer cepheler taş kaplıdır. **Fabrika Binası**; İdari binanın arka kısmında yer almaktadır.Prekast kolon kiriş ve çelik çatı makas sistemi ile inaat edilmiş olup tüm zemin sıkı tırlı betonudur.Zemin katta fabrika üretim bölümlerinden oluşmaktadır.Projesine göre üretim alanı ve sıvanaktan oluşmaktadır.Fabrika alanı proje ve ruhsata göre toplam brüt 42.510 m2'dir.Ancak yerinde sıvanak alanın da üretim alanı içine dahil edildiği, ayrıca 500 m2 asma kat yapıldığı tespit edilmiştir. Asma katta ofis ve WC'ler yer almaktadır.Asma katta ofis bölümleri laminat parke, ıslak hacimler seramik kaplı olup etrafı alüminyum doğrama camlıdır. Fabrika Binasının çevresi zeminden yaklaşık 0,90 m yükseklikte Kamyon yama platformu bulunmaktadır. **Ana Giriş Kontrol binası**: Parsel girişinde yer almaktadır.Bina çelik konstrüksiyon sistemde inaat edilmiştir., 125.965,00 m2 yüzölçümü, Alcı Osb Mahallesi, Ankara 2. Osb, 2010.Cadde, No:18 Sincan / ANKARA adresli.

YAPIYA DAHİL OLAN VE SATI BEDELİNE DAHİL EDİLEN MÜTEMMİM CÜZ EKLENTİLER :

- Radyal ısıtma sistemi
- Isı Merkezi 3 adet Buderus Marka kombili ısıtma, 8 Adet VRV grubu, hava kanalları, menfezler, hidrofor sistemi,
- Bina içi sulu yangın söndürme sistemi ve bina dışı hidrant sistemi,
- Doğal gazlı kalorifer kazanı ve boyahane suyunu ısıtma sistemi Alfa Marka 1.000.000 Kcal kapasiteli
- Basınçlı hava kompresörü tesisi :3 adet dalgakıran marka DVK 60 model 7,5 bar kompresör, 2 Adet Asil marka hava tankı, 2 adet dalgakıran marka nem alma cihazı
- Su arıtma tesisi: 3 adet 5 tonluk fiberglas su tankı, 6 adet polietilen tüp, arıtma sistemi
- Çamur arıtma tesisi: Boyahanedeki Kimyasalları arıtıp tekrar kullanılabilir hale getirmek için
- Soğuk oda ve bulağıkhanne ekipmanları

Adresi : Alcı Osb Mahallesi, Ankara 2. Osb, 2010.Cadde, No:18 Sincan / ANKARA

Yüzölçümü : 125.965,00 m2

İmar Durumu: 28.12.2009 tarih ve 2010/1 çap nolu belgeye göre dava konusu taşınmazın bulunduğu parselin 14.10.2008 onay tarihli imar planına göre, Hmaks: Serbest, TAKS:0.55, KAKS:0.70 olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : (Bedel detayında belirtilmiştir)

Ankara Batı 2. Sıra Hukuk Mahkemesinin 2021/492 Esas sayılı dosyasından yapılan tespite göre ;

- ▶ **Arsa Değeri.....: 20.154.400.-TL,**
- ▶ **Yapıların Değeri.....: 66.743.615.-TL,**
- ▶ **Elektrik İleri Bedeli: 750.000.- TL,**
- ▶ **Makinelerin Bedeli.....: 1.205.000.-TL,**

TOPLAM.....: 88.853.015.00 TL olarak hesaplanmıştır.

Mütemmim cüz niteliindeki ekipmanların dışında kalan ve fabrika içinde bulunan ekipman ve cihazlar yukarıda belirtilen fiyata dahil olmayıp, ihale kapsamı dışındadır.

KDV Oranı : KDV Kanununun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kayındaki Şerhler:

1-Haciz,

2- ipotek,

3-"2942 Sayılı Kanununun 7. Md. Gereği Kamulaştırılacaktır." Şerhi

4-"Tek Gn. Md. Ce 2942 Sayılı Kanununun 7. Md. Gereğince Kamulaştırılacaktır."

5-" bu Taşınmaz Aso 2. Ve 3. Osb Adına, Amacı Dışında Kullanılmamak Üzere 4562 S.y. 4916 S.k. Değeri 4. Md. Uyarınca Satılmıştır. Satış Amacı Dışında Kullanılamaz. 01.10.2009 Tarih ve 27241 Yev., 01.10.2009 Tarih Ve 27231 Yev., 01.10.2009 Tarih Ve 27245 Yev., 01.10.2009 Tarih ve 27212 yev., 01.10.2009 Tarih ve 27229 yev. " Şerhi,

6-" bu Taşınmaz Aso 2. Ve 3. Osb Adına, Amacı Dışında Kullanılmamak Üzere, 4562 S.y. 4916 S.k. 4. Md. Uyarınca Satılmıştır. Satış Amacı Dışında Kullanılamaz. 01/10/2009 Tarih Ve 27216 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27238 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27220 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27223 Yev. , 01/10/2009 Tarih Ve 27227 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27235 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27247 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27248 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27253 Yev., 01/10/2009 Tarih Ve 27261 Yev.,

01/10/2009 Tarih Ve 27257 Yev." erhi

7-Kira erhi:03/12/1990 Yev:4979 Bedel:4 000 000tl Hanife Mehmet Halit Necmiye Ceyhun Saffet Seyit Hisseleri Nurettin Ceyhun Lehine (Tapu kaydından 12/10/2000 tarih ve 7274 yevmiye ile kira erhinin terkinin yapıldı ı anla ılmı tır.)

8-Bu ta inmaz, devir amacı veya devreden idarenin izni dı ında ba kaca bir kamusal amaçla kullanılamaz.(Tapu kaydından 26/03/2019 tarih ve 10874 yevmiye ile satı nedeni ile terkin kaydı bulundu u anla ılmı tır.)

9-Ankara 2.ve 3. Organize Sanayi Bölgesi lehine Geri Alım Hakkı: 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası ve Uygulama Yönetmeli inin hükümlerine uyulmaması halinde vefa (geri alım) hakkının kullanılaca ına dair Geri Alım Hakkı erhi.

10-Yapı ve Kredi Bankası A. lehine 23/02/2010 tarihli Ticari letme Rehni erhi,

11-Vakıflar Bankası T.A.O lehine 07/11/2012 tarihli Ticari letme Rehni erhi,

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/01/2023 - 15:00
	Biti Tarih ve Saati : 26/01/2023 - 15:00
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/02/2023 - 15:00
	Biti Tarih ve Saati : 23/02/2023 - 15:00

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki iler, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle

giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- Damga vergisi, 1/2 tapu harcı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

13-Satı a konu ta ınmaz Organize Sanayi Bölgesi dahilinde yer almakta olup 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunun Arsa tahsisleri ba lıklı 18.maddesi ve Uygulama Yönetmeli inin Tapu Verme ba lıklı 58. Maddesinin 6. bendi "OSB sınırları içerisinde yer alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan ta ınmazların tamamının tapu kaydına "ta ınmazın icra yoluyla satı ı dahil üçüncü ki ilere devrinde OSB'den uygunluk görü ü alınması zorunludur." erhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermi oldu u taahhütler, yenialıcı tarafından da aynen kabul edilmi sayılır" hükmüne amirdir. Bu nedenle tapu devrinden önce OSB'den uygunluk görü ünün alınması gereklidir.

14-Ta ınmazı ihaleye katılmak suretiyle satın alacak ki i veya kurulu lar OSB bölgelerinde yapılan satı ı ve satı sonrası yükümlülükleri de düzenleyen a a ıda belirtilen 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeli inin hükümlerini kabul ederek bu hükümlere göre i lem tesis edece ini kabul etmi sayılır.

Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeli i'nin;

Kurulamayacak tesisler

MADDE 54 – (1) (Mülga:RG-27/5/2021-31493)

(2) (Mülga:RG-27/5/2021-31493)

(3)(De i ik:RG-27/5/2021-31493)OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler hakkında, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve di er katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin alınması kaydıyla; müte ebbis heyet veya genel kurulca belirlenen prensipler çerçevesinde yönetim kurulunca karar verilir. Gerekmesi halinde konu ile ilgili kurum ve kurulu lardan görü veya rapor alınır. OSB'de kurulamayaca ına karar verilen tesise ili kin nihai karar, ilgilinin ba vurusu üzerine Bakanlık Makamından alınacak onay ile verilir.

Tapu verme

MADDE 58– (1) OSB'lerde, (De i ik ibare: RG-6/8/2019-30854) sanayi parseli tahsisi yapılan katılımcılardan;

a)Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b)OSB'nin kesin olarakbelirleyece i arsa bedelleri ile yapılacak di er yatırımlara itirazsız olarak katılaca ını belirten noter tasdikli taahhütnamesini, OSB'ye verenlerden; 43

üncümaddenin birinci fıkrasında aranan artı sa layan ve i yeri açma ve çalı ma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı erhi konulmadan, yapı kullanma izni alması artı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı erhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

(2)Kredi kullanan OSB'lerdeipote in kaldırılması talebi ile birlikte yönetim kurulu kararı, yapı kullanma izin belgesi ve/veya i yeri açma ve çalı ma ruhsatı, OSB tarafından Bakanlı a Gönderilir.

(3)Kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekle tirece i sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kurulu larından yatırım kredisi alan katılımcılara, bu durumu banka ile aralarında imzalanan kredisözle mesi ile belgelemeleri, tahsis bedelini defaten ödemeleri veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, OSB'nin kesin olarak belirleyece i arsa bedelleri ile yapılacak di er yatırımlara itirazsız olarak katılaca ını belirten noter tasdikli taahhütnamesini OSB'ye vermeleri ve 43 üncü maddeninbirinci fıkrasında aranan artı sa ladıklarını projeleri ile belgelemeleri durumunda üretime geçme artı aranmaksızın geri alım hakkı erhi konulmadan tapuları verilebilir. Bu durumda Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilir.

(4)Hâlihazırda geri alım hakkı erhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.

(5)OSB'lerin kuraca ı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına yapılan parsel tahsislerinde, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen artların sa lanması halinde, üretime geçme artı aranmaksızın ve gerialım hakkı erhi konulmadan ipoteksiztapuları verilebilir.

(6)OSB sınırları içerisinde yer alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan ta ınmazların tamamının tapu kaydına "ta ınmazın icra yoluyla satı ı dahil üçüncü ki ilere devrinde OSB'den uygunluk görü ü alınması zorunludur." erhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermi oldu u taahhütler, yenialıcı tarafından da aynen kabuledilmi sayılır.

(7)OSB uygunluk görü taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görü ler Bakanlı a ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç onbe gün içinde bildirilir. Uygunluk görü ü verilmesi ile ilgili OSB tarafından(De i ik ibare:RG-6/8/2019-30854) tapu harcının %1'ini a mamak üzere hizmet bedeli alınabilir.

Ba kalarına devir;

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

(2) Katılımcılara tahsis veya satı ı yapılan arsalar hiçbir ekilde amacı dı ında 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 satı ının irket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve i yeri açma çalı ma ruhsatı almadan arsanın satı ını ve spekülatif amaçlı i lemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirlerialmakta Bakanlık yetkilidir.

(4) (De i ik:RG-31/3/2022-31795) Parsel tahsis hakkı;

a)Tahsis yapılan gerçek ki inin veya irketin ortaklık paylarının tamamı kendine ait olan irketine,

b)Tahsis yapılan gerçek ki inin ölümü halinde varislerine,

c)Tahsis yapılan irketin tasfiyesi halinde irketin ortaklarına,ç)

Tahsis yapılan irketin, 6102 sayılı Kanun kapsamında devralma ekinde veya yeni kurulu ekinde birle mesi ya da tam veya kısmi bölünmesi halinde; bölünmenin veya birle menin ticaret siciline tescilini müteakip devralan irkete,

(d)Tahsis yapılan irketin, tür de i ikli i halinde yeni türe dönü türülen irkete devredilebilir.

(5) (Ek:RG-31/3/2022-31795)

(a)Kısmi bölünmede, devralan irketin ortaklık paylarının tamamının bölünen irkete ya da bu irketin ortaklarına ait olması zorunludur. Bu konudaki i lemlerin muvazaalı olup olmadı ının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(6) (Ek:RG-31/3/2022-31795)

Tahsis hakkının devrinde Yönetmeli in 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında ilk parsel tahsis tarihi esas alınır.

(7) (Ek:RG-31/3/2022-31795)

Katılımcının mülkiyetindeki ta ınmazlar yatırım finansmanı sa lanması amacıyla kredi

alacaklısı kurulu a, gayrimenkul yatırım fonuna, gayrimenkul yatırım ortaklığına, varlık yönetim şirketine ve varlık kiralama şirketine devredilebilir.

(8)(De i ik:RG-31/3/2022-31795) OSB’ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satılma karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satılma karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satılması halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi ko uluyla, OSB’nin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara, gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketi ve varlık kiralama şirketine veya kredi alacaklısı kurulu a satılması yapılabilir. Satılma ilanlarında kurulu protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(9)(De i ik:RG-31/3/2022-31795) Kredi alacaklısı kurulu veya gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketi ve varlık kiralama şirketi satın aldığı 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.

(10)Yukarıdaki hususlara aykırılı ın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satılma tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir ba ka katılımcıya tahsis ve satılması yapılır.

(11)Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satılma 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.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun;

Arsa satılması

(4)(De i ik fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.) OSB’ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satılma karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satılma karar verilen ta inmazların icra yoluyla satılması halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi ko uluyla, bölgenin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kurulu a satılması yapılabilir. Satılma ilanlarında kurulu protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.(5)

(Ek fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.) Ta inmazların kredi alacaklısı kurulu a satılması halinde, kredi alacaklısı kurulu , satın aldığı 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.

15-OSB' den temin edilen kurulu protokolü, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulamaya Yönetmeli i metinleri, ihaleye katılım sa layacakların incelemesi amacıyla satılma ilanının ekinde elektronik satılma portalında ihale evrak listesi kısmında ayrıca yayınlanacak olup, ihale alıcıları tarafından incelenmeleri önem arz etmektedir.

23/12/2022

Cihan ÇEV KER
Müdür Yardımcısı
183820

 **e-imzalıdır**

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.