

T.C.  
TARSUS  
İCRA DAİRESİ  
2016/1 İFLAS

**TAŞINMAZIN KİRALANMASINA YÖNELİK  
AÇIK ARTIRMA KİRA İLANI**

Olağanüstü Alacaklılar toplantısında alınan karar ve İpotek alacaklısının muvafakat beyanı uyarınca; **Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kanberhüyüğü Mahallesi/Köyü, Baltalı Yolu Mevkii, 589 Parsel sayılı 25.263,00 m2 yüzölçümlü Arsa nitelikli taşınmaz dosyamızdan açık artırma yoluyla kiralanaacaktır.**

**KİRALANACAK TAŞINMAZIN Özellikleri:** Taşınmaz Mersin-Adana karayolu üzeri Yenice mevkisinde. Parsel içerisinde Hububat işleme ve depolama tesisi mevcuttur. Ulaşım sorunu yoktur, elektrik su alt yapı hizmetleri mevcuttur. Mersin/Tarsus D-100 karayolu kenarında ve otoban batı giriş kapısı bağlantı yoluna yakındır. Geometrik olarak dikdörtgen, düz eğimsiz arazidir. Ulaşım sorunu yoktur. Adana havalimanına 20 km, Yenice Tren garına 3 km, Mersin Limanına 40 km uzaklıktadır. Kiralamaya konu tesis hububat depolama ayırma amaçlı kurulmuş olup, 10000 ton yatay, 20000 ton silo tarzı hububat depolama, ayırma ünitesi ile ön işletme tesisinden ibarettir. Tesisin silo tarzı depoları uzun süre beklemiş olması nedeniyle yıpranan elevator, tahrik sistemleri onarım ve bakıma ihtiyaç duymaktadır.

**Kiralamaya konu 589 Parsel üzerindeki yapılar ve değerleri şu şekildedir:**

1-) İdari Bina: Yapı, bodrum kat, zemin kat, 1.kat ve çekme kat olarak 4 kat olarak inşa edilmiştir. Yapının bodrum kat, zemin kat ve 1.katında yapının boyu 19,00 m. Eni 15,50 m. Ebatlarında olup, bodrum, zemin ve 1.katların yaklaşık oturumu 19 m.\*15,50 m.=294,50 m<sup>2</sup>'dir. Çatı katında bulunan çekme katın boyu 14,00 m, eni 11,00 m. Ebatında olup, çekme katın yaklaşık oturumu 7,50 m. \* 11,00 m=82,50 m<sup>2</sup>'dir. İdare binasının toplam oturumu 294,50 m<sup>2</sup> \* 3 kat + 82,50 m<sup>2</sup> =966,00 m<sup>2</sup>'dir., 2-) Otopark : Otoparkın yaklaşık oturumu 110,50 m<sup>2</sup>'dir. 3-)Kamelya ve Futbol Sahası: Kamelya 6.00 x 6.20 m ebatlarında olup 3.50 m yüksekliğindedir. 37,20 m<sup>2</sup> oturumludur. 4-) Güvenlik Binası : Yapı 5.00 m x 5.20 m boyutlarında olup 4.00 m yüksekliğindedir. 26 m<sup>2</sup> oturumludur. 5-) Kantar ve Laboratuvar Binası : Yapı 13.00 m x 4.20 m ebatlarında 3.50 m yüksekliğinde olup 54.60 m<sup>2</sup> oturumlu, kantar ve laboratuvar olarak 2 bölümdür. 6-) Depo Binası : Yapı 28.30 m x 28 m boyutlarında 792,40 m<sup>2</sup> oturumlu olup, zemini beton kaplamadır. 7-) İşçi Dinlenme Binası Yapı 10.00 m x 4.20 m boyutlarında 42 m<sup>2</sup> oturumludur. 8-) 10.000 Ton Kapasiteli Depo Binası : Yapı 60.00 m x 31.30 m boyutlarında olup, 1.878.00 m<sup>2</sup> oturumludur. Yapı 5 metre yüksekliğindedir. 9-) Gübre Deposu Binası : Yapı 40.00 m<sup>2</sup> x 25 m boyutlarında 1.000 m<sup>2</sup> oturumludur. 10-) Tohum Deposu : Yapı 38.00 x 4.00 m boyutlarında 152 m<sup>2</sup> oturumludur. 11-) Saha Betonu : Yapı 30-40 cm temel üzerine 15.00 cm kalınlığında perdahlı betondur. Toplam 15.260.00 m<sup>2</sup> ölçümlüdür. 12-) Bahçe İstinat Duvarı : Yapı güneybatı kısmında 2.50 m yüksekliğinde 0.30 m eninde 295.00 m uzunluğunda olup, perde beton bahçe duvarıdır. Üzerine dikenli tel çekilmiştir. 13-) Eleme Tesisi : Yapı betonarme temel 10.50 m x 9.00 m boyutlarında 2.00 m yüksekliğindedir. 94.50 m<sup>2</sup> oturumludur. 14-) 500 Tonluk Silo Alanı : Yapı 9.00 m x 9.00 m ebatlarında 81.00 m<sup>2</sup> oturumlu betonarme temeldir. 15-) 750 Tonluk Silo Alanı: Yapı 10.00 m x 10.00 m ebatlarında 100.00 m<sup>2</sup> oturumlu betonarme temeldir. 16-) 3000 Tonluk Silo Alanı : Yapı 18.00 m x 18.00 m ebatlarında 1.190.00 m<sup>2</sup> oturumlu 4 adet betonarme temeldir. 17-) 5000 Tonluk Siloların Alanı : Yapı 22.50 m x 44.00 m ebatlarında 990.00 m<sup>2</sup> oturumlu betonarme temeldir.

**Kiralamaya konu Taşınmazın Makine Techizat ve Donatıları ve değerleri şu şekildedir;**

1-) Hububat Numune Alma Sondası, 2-) 2 adet Hububat Boşaltma Platformu, 3-) Bakliyat Paketleme makinası, 4-) 80 ton kapasiteli elektronik yük kantarı, 5-) Fabrika otomasyon sistemi, 6-) Hububat depolamada kullanılan 2 adet 5000 ton kapasiteli, 4 adet 3000 ton kapasiteli olmak üzere toplam 6 adet çelik silo, 7-) Hububat işletmede kullanılan 3 adet çelik silo, 8-) Jeneratör, 9-) Taşıma sistem ve elemanları, 10-) Taş ayırma sistemi, 11-) Kompresör ve kurutucu, 12-) Hububat ön eleme sistemi, 13-) Eleme makinesi, 14-) Çelik depo, 15-) Toz toplama sistemi, 16-) Hız Kontrol Cihazı, 17-) Çelik kontrüksiyon, 18-)Klima idari bina ve eklentilerinde 12 adet,

**Kiralamaya konu Taşınmazdaki Elektrik Tesisat ve Donatıların değerleri şu şekildedir;**

Trafo postasında 1 adet direkli trafo, 1 adet seksiyonerli beton direk, 1 adet Alçak gerilim ana panosu, 1 adet kompanzasyon panosu mevcuttur.



**Kıralamaya konu Taşınmazdaki Zirai Değerlendirme şu şekildedir;**

Taşınmaz üzerine 187 adet portakal, 4 adet limon, 6 adet mandalina, 1 adet turunç, 3 adet incir, 5 adet dut, 8 adet şeftali, 4 adet elma, 2 adet hurma, 4 adet nar, 36 adet mavi çam, 2 adet selvi, 3 adet kavak, 12 adet palmye ağacı bulunduğu belirlenmiş ve bilirkişilerce bu ağaçların tamamına keşif tarihinde 117.127,00-TL değer biçilmiştir.

Bilirkişilerce taşınmazın Arsa değerine: 8.589.420,00-TL, İnşaat Yapı Muhtesat değerine: 6.687.268,00-TL, Makina Sistem Donatım muhtesat değerine: 2.000.000,00-TL, Elektrik Aksam Donatı Muhtesat Değerine: 94.900,00-TL, Zirai Muhtesat değerine: 117.120,00-TL. Olmak üzere taşınmazın tamamına toplamda 17.488.708,00 TL değer biçilmiştir.

**İmar Durumu :** Taşınmaz Tarsus Belediyesi sınırları içerisinde, imar planı sınırı dışında, köy yerleşik alan sınırı dışında kalmaktadır.

**Kıraya Esas Değeri :** 420.000,00-TL (1 yıllık kira bedelidir.)

**Ödeme Şekli ve Teminat :** 1 yıllık kira bedeli peşin alınacaktır, buna ek olarak da 1 yıllık kira bedeli üzerinden dosyaya süresiz ve kesin teminat mektubu ibrazı veya nakit bedel olarak depo edilmesi/yatırılması kayıt ve şartıyla taşınmaz kiralanacaktır. (1 yıllık peşin, 1 yıllık da depozito-teminat alınacaktır).

**Kıralama Süresi :** Kıra süresi 1 yıl olarak belirlenmiş olup, dosyanın Yasal safahat durumuna göre süre kısaltma durumu ya da uzatma durumu olabilecektir.

**Kıralamanın Yapılacağı Açık Artırma 1.Günü :** 15/05/2019 günü 15:00 - 15:10 arası

**Kıralamanın Yapılacağı Açık Artırma 2.Günü :** 20/05/2019 günü 15:00 - 15:10 arası

**Kıralamanın Yapılacağı Açık Artırma Yeri :** Tarsus Adliyesi Zemin Kat C Blok İcra Müdürlüğü Müzayede (Satış) Salonu – Tarsus / MERSİN

**Kıralama Şartları :**

1- Kıralama açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmada bilirkişilerce belirlenen 420.000,00-TL bedeli geçmek şartı ile en yüksek teklif verene taşınmaz üzerindeki tüm muhtesatlarla birlikte kiralanacaktır. Birinci açık artırma tarihi olan 15.05.2019 günü 15:00-15:10 arasında yapılacak birinci açık artırmada istekli bulunmadığı takdirde 20.05.2019 günü saat: 15:00-15:10 arasında aynı şartlarda ve usulde ikinci açık artırma yapılacak olup, bu artırmada da 420.000,00-TL bedeli geçmek şartı ile en yüksek teklif verene taşınmaz üzerindeki tüm muhtesatlarla birlikte kiralanacaktır. İki artırma gününde de kiralaayan çıkmazsa işbu ilana konu kıralama talebi düşecektir.

2- Açık artırma suretiyle kıralamaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Kıralama peşin para iledir, ancak isteğinde kira bedelini yatırmak üzere kiracıya (7) günü geçmemek üzere makul bir süre verilebilir. Kıra Damga vergisi ve kiraya ilişkin vergiler ve harçlar kiracı tarafından ilgili Vergi Dairesi Müdürlüğüne ödenecektir.

3- Taşınmazın gerek ipotek alacaklısı ve gerekse iflas idaresi tarafından satış işlemleri devam etmekte olup, taşınmaz Cebri icra yolu ile satıldığı takdirde, satışın kesinleşip tescil ve ihale alıcısına teslim işlemleri sonuna kadar taşınmaz kiraya verilecektir. Her ne kadar kira süresi 1 yıl olarak belirtilmiş ise de taşınmazın satılması ve tescil aşamasına gelinmesi halinde kira süresi kendiliğinden bitmiş sayılır. Taşınmaz ve makinalara ilişkin sigorta işlemleri kiracı tarafından düzenli olarak yapılacak ve poliçeler dosyaya sunulacaktır. İcra Dairesince kiracıdan tescil ve teslim işlemleri sırasında taşınmazı ihale alıcısına teslim edeceğine dair tahliye taahhütnamesi alınacaktır. Kıra bedellerinin ödenmesinin garanti altına alınması amacıyla 1 yıllık kira bedeli üzerinden dosyaya süresiz ve kesin teminat mektubu veya nakit bedel depozito olarak sunulması kayıt ve şartıyla taşınmaz kiralanacaktır. Kıra süresi 1 yıl olarak belirlenmiş olup, kira başlangıcı fiilen taşınmazın kiracıya teslim tarihinde başlayacaktır. 1 yıllık kira bedeli peşin olarak verilecek olup, kiracının yasal prosedürler çerçevesinde taşınmazdan tahliyesinin yapılması halinde süresi dolmayan (kiracının taşınmazı kullanmadığı sürelerle ilişkin kısım) kira bedelleri kiracıya iade edilebilecektir. Taşınmazdaki makine teçhizat ve benzeri donatıların bakımı ve onarımı giderleri kiracıya ait olacaktır ve kiracı bu bedelleri hiçbir zaman iflas dosyasından veya üçüncü kişilerden talep etmeyecektir, bu giderlere katlanacaktır. Yine taşınmazın iflas idaresince veya iflas dairesince kiracıdan geriye alındığı tarihte bilirkişi incelemesi yapılacak, şayet taşınmazda ve taşınmazda bulunan muhtesatlarda, Makine ve donatılarda bir hasar, ziyan ve benzeri değer kaybı söz konusu olduğu takdirde bu zarar ziyan başkaca işleme hacet kalmaksızın kiracının yatırmış olduğu depozitodan (teminattan) mahsup edilerek tahsil edilecektir.



4-) Yasal prosedür çerçevesinde iflas idaresi veya iflas müdürlüğünün ilk yazılı talebi üzerine kiralayan kişi 15 gün içerisinde derhal başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın taşınmazı iflas idaresine veya iflas müdürlüğüne iade ile yükümlüdür. Aksi halde iflas idaresi veya icra ve iflas müdürlüğü başkaca bir işleme gerek kalmaksızın taşınmaza derhal el koyma ve kira ilişkisini tek taraflı sonlandırmaya, taşınmazı teslim almaya, zarar ve ziyanın kiracıdan tahsilini yapmaya yetkilidir.

5-) Kiralama bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse kiralama kararı kaldırılır, sırada başkaca teklif veren var ise bu teklif verenlere en yüksekte başlamak üzere sırası ile teklif ettiği bedel ile taşınmazı kiralamak isteyip istemediği yazılı olarak bildirilir. Sıradaki teklif edenlerden teklif ettiği bedel ile kiralamak isteyen olur ise ve yukarıda belirtilen şartları verilen süre içerisinde yerine getirir ise taşınmaz bu sıradaki teklif veren kişiye kiralanabilir. Kiralama açık artırma ihalesine katılıp daha sonra kira bedelini yatırmamak sureti ile kiralama ihalesinin kaldırılmasına/feshine sebep olan tüm kiracılar ve kefilleri kiralama işlemlerinden kaynaklı masraflardan, teklif ettikleri bedel ile son kira teklif bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. Kira ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6-) Kiracı elektrik, su ve benzeri abonelikleri kira müddeti boyunca kendi üzerine alacaktır. Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır. Kiracı, kiralananındaki onarımlara katlanmak ve kiralananındaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır. Kiracı, kiralayan iflas idaresinin yazılı izni olmadıkça, kiralananında değişiklik yapamaz, aksi halde doğacak zararı karşılamak zorundadır. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı durumu derhal kiralayana haber vermek zorundadır. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları ise kiracıya aittir. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır. Kiralanan taşınmazlar içerisinde bulunan tüm muhtesatlar, taşınırlar, taşınmazlar ve diğer mallar yediemin olarak kiracıya teslim edilecektir. Bu malların telef edilmesi, çalınması, kaybolması nedenlerinden ötürü kiracının yediemin sıfatı ile sorumluluğu olacaktır. Kiralananla birlikte teslim edilen taşınır ve taşınmaz mallar, demirbaşlar da alındığı şekilde, kiralayana teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur. Kiracı taşınmaza yapmış olduğu yatırım ve iyileştirme bedellerini isteyemez. Kiracı, taşınmazın satılığa çıkarılması ve benzeri yasal durumlarda, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan ve masraflardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır. Kiracı, kiralananı yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan ve üçüncü kişilerden isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır.

7- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, taşınmaza ilişkin daha detaylı bilgiler şartnamede yazmakta olup, daireye müracaat halinde veya tebligat gideri verildiği takdirde şartnamenin bir örneği isteyene verilebilir ve gönderilebilir.

8- Taşınmazın Kiralanmasına Yönelik İşbu Açık Artırma Kira İlanı kendisine tebliğ edilemeyenler hakkında ayrıca adres tahkiki yapılmayacağından gazete ilanının tüm ilgililere tebliğ yerine kaim sayılmasına,

9- Kiralama Açık Artırmalarına iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/1 İflas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/04/2019

Murat ALTUNTAŞ

İcra Müdürü

103551

e-imzalıdır.

