T.C. BURSA 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GAYRİMENKUL AÇIK ARTTIRMA İLANI

NO: 2012f/2201 Tal.

lan dolayı ipotekli olup satılmasına karar verilen taşınmazların cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, evsafı, önemli özellikleri aşağıda belirtilmiştir.

L) KAYDI: Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alaşar mah. 4460 ada, 6 parsel, 8.848,35 m2 yüzölçümlü bir katlı betonarme iş yeri vasıflı taşınmazdır. Taşınmaz kaydında bu parsel üzerindeki bina, 4460 ada, 7 parsel sayılı taşınmaza 295,60 m2 tecavüzlüdür beyanı mevcuttur.

URUMU: Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.05.2012 tarih ve 15İ34- 25555 sayılı yazılarında; Alaşar Mahallesi, H 22a. 22a. lc. Pafta, 4660 ada, 6 parsel sayılı yer, 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı kapsamında, kısmen konut dışı kentsel çalışma alan jer tarım alanlarında kalmaktadır denilmektedir.

1AZIN HALİ HAZIR DURUMU: Satışa konu taşınmaz, Bursa ili, Osmangazi ilçesi sınırları dahilinde bulunan Alaşar Mahallesi, Çalışkan Sokak, No:3 adresindeki fabrika binası ve yardımcı tesislerinden ibarettir. Hâlihazırda, gayrifaal durumunda olan taşınmaz, toplam 8.848,3! eğimli arazi üzerine kurulmuş olup, ana üniteler olarak birbirlerine bitişik nizamda yapılanmış olan 2 katlı idari bina ve 3 katlı yemekhane binası ile l'er katlı olan işletme, boyahane ve kalıphane üniteleri yapılarından, ana ünite yapılarından ayrık nizamda Ver katlı olarak yapıla jrdımcı tesisler ise, girişteki güvenlik ve mutfak binası, imalat-25 paketleme, hammadde deposu, LPG, trafo ve yem binası yapılarından ibarettir. Parselin binalar haricinde kalan boş alanları kısmen asfaltı ile kaplanmış olup, duvar ve bina kenarlan da kısmen yeşil alan olarak bırakıln ol veya komşu fabrika binaları ile olan sınırları, yaklaşık 1,00 mt. Yüksekliğindeki tuğla duvarlar ile çevrilmiştir. Fabrika tesislerinin ana giriş kapısı araç geçişine uygun büyüklükte elektrikli sürgülü demir profildir. Tesislerin ön cephesinde yer alan idari bina, 2 katla, (U şekilli ve B.A.Kc rak yapılmıştır. Zemin katının inşaat taban alanı 1.370,00 m2 ve ön ile yan cephelere yapılan çıkmalardan dolayı l.katının 1.415.00 m2 olup toplam inşaat alanı ise; 1.370,00+1.415,00=2.785,00 m2'dir. Binanın zemin katında giriş holü, santral odası, teknik hizmetler ofisi, çalışma o< sı, temizlik odası ve wc-lavabo bölümleri, l.katında ise 4 adet yönetici odası, muhasebe odası, santral odası, koridor ve wc-lavabo bölümleri bulunmaktadır.

:attaki santral, çalışma, ve sağlık odaları ile 1. kattaki yönetici, muhasebe odalarının ve koridorun bir kısmının tabanları laminat parke, zemin kattaki temizlik odası ve teknik hizmetler ofisi ile 1.kattaki santral odası ve koridorun diğer kısımlan seramik veya dökme mozaik ile kaplı, duvc üstik boyalıdır. Tüm wc-lavabç> bölümlerinde taban ve duvarlar tamamen seramik olarak yapılmıştır. Zemin kattaki bölümlerin iç kapıları PVC profil, l.kattaki bölümlerin ise Amerikan panel ahşap olup, pencere çerçeveleri çift camlı PVC profildir. İdari binanın güney bitiş cephesindı e ünitesi, işletme salonu ile imalat-19 ve mamul deposu bölümlerinden oluşmaktadır. 1 katlı ve kısmen B.A. Karkas, kısmen de prefabrik betonarme niteliğinde yapılmış olan bu binanın inşaat taban alanı 1.250.00 m2 olup, iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, tabanları dö 'a beton üzeri renkli şap ile kaplı, işletme salonu ile mamul deposunun üzerleri eğik çelik çatılı ve eternit panaller ile örtülü, imalat-19 bölümün üzeri ise açık teras durumundadır, idari bina ile işletme ünitesi ve birimleri arasında birbirleri ile kapılı ve kapısız geçiş bağlantıları mevcut c rı ve pencere çerçeveleri demir profil olarak yapılmıştır. İşletme ünitesinin doğu bitişik cephesinde yer alan boyahane ünitesi 1 katlı ve yığma niteliğinde yapılmış olup, inşaat taban alanı 120,00 m2.dir. Kapısız ve penceresiz olan boyahane ünitesinin tabanı dökme mozaik ile kaplı, iuvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit panaller ile örtülüdür.

3 B A. Karkas niteliğinde yapılmış olan yemekhane binasının zemin ve l.katlarının beherinin inşaat taban alanı 115,00 m2 ve 2.katının 155,00 m2 olup toplam inşaat alanı ise; (2 kat\* 115,001+155,00 = 385,00 m2'dir. Zemin katında depo, l.katında soyunma odaları, duş ve wc-la\ 2.katında ise yemek salonu, mutfak ve kiler bölümleri bulunan binanın dış cephe duvar yüzeyleri yıpranmış ve bakımsız sıvalı ve boyalı, eğik ahşap çatılı ve üzeri kiremitler ile örtülüdür. Zemin kattaki deponun tabanı dökme mozaik ile kaplı, duvarları sıvalı ve plastik boyalı, l.ka taban ve duvarları tamamen, 2.kattaki bölümlerin tabanları tamamen, duvarlarının ise yarısı fayans olarak yapılmıştır. Binanın iç kapıları ve pencere çerçeveleri PVC profildir. Yemekhane binasının güney bitişik cephesinde bulunan ve inşaat taban alanı 120,00 m2 olan boyahane bir jma niteliğinde yapılmış olup, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit paneller ile örtülüdür. Giriş kapısı ile pencereleri bulunmayan binanın iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, tabanı ise dökme mozaikler ile kaplıdır. Yemekhane binasının doğu bitişik cephesinde bulunan Kalıph 90,00 m2. Taban alanlı olup, 1 katlı ve prefabrik betonarme niteliğinde yapılmıştır. Giriş kapısı bulunmayan binanın tabanı beton üzeri renkli şap ile kaplı, iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, pencere çerçeveleri çift camlı PVC profil yapılı, üzeri ise açık teras durumundı ney sınıra 1 katlı ve B.A. Karkas niteliğinde yapılanmış olan çok amaçlı binanın inşaat taban alanı 250,00 m2 olup, iç ve dış cephe duvarları sıvalı ve boyalı, tabanı beton üzeri şap ile kaplı, çatısı ise açık teras durumundadır, içerisinde imalat-60 salonu ile depo, arşiv ve bayan soyur »ölümleri bulunan binanın sadece arşiv odasına ait giriş kapısı mevcut olup, diğer bölümlerin giriş kapılarının yerlerinden sökülmüş durumdadır.

doğu cephesinde bulunan ve 720,00 m2 inşaat taban alanlı olan imalat-25 binası, 1 katlı ve yığma niteliğinde yapılmıştır, içerisinde imalat müdür ve trafo odası da bulunan binanın salon bölümünün tabanı dökme mozaik, müdür odasının laminat parke ve trafo odasının ise fcx > kaplı, iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve plastik boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri etemit paneller ile örtülüdür. Binanın araç geçişine uygun büyüklükte yapılmış olan ana giriş kapısı elektrikli ve düşey hareketli alüminyum profil ve pencere çerçeveleri çift camlı PVC profildir. Bu bini cephesinde bulunan paketleme binası ise 1 katlı ve betonarme kolonlar üzerine tabliyesiz eğik çelik çatılı olarak yapılmış olup, üzeri eternit paneller ile örtülmüştür. İnşaat taban alanı 160,00 m2 ve tek bölümlü olan binanın giriş kapıları sökülmüş olup, pencere çerçeveleri çift c< apılı, tabanı dökme mozaikler ile kaplı, iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve plastik boyalıdır. Paketleme binasının doğu cephesinde yar alan hammadde deposunun toplam inşaat taban alanı 488,30 m2 dir. Ancak yerinde yapılan inceleme ve ölçümlerine göre bu binanın 19Î 6 no'lu parsel üzerinde ve 295,60 m2.lik kısmı ise aynı borçluya ait 7 no'lu parsel üzerinde kaldığı görülmüş olup, 7 no'lu parsele tecavüzlü olarak yapılmış olan bu binanın, söz konusu 6 no'lu parsel üzerinde kalan 192.70 m2'lik kısmı değerlendirmeye alınmıştır. 1 katlı ve B.A.Kar 'apılmış olan binanın tabanı dökme mozaikler ile kaplı, iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve plastik boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit paneller ile örtülüdür. Binanın araç geçişine uygun büyüklükte yapılmış olan ana giriş kapısı elektrikli ve düşey hareketli alüminyum ve pen< ;ift camlı PVC profildir.

doğu cephesine münferiden, çatısız ve yığma niteliğinde Ver katlı olarak yapılmış olan binalardqn trafo binasının inşaat taban alanı, 32,00 m2., LPG binasının 9,00 m2 ve yem binasının ise 12,00 m2 olup, kapıları sökülmüş olan trafo ve yem binalarının tabanları beton üzeri şap, { ncere çerçeveleri çift camlı PVC profil olan LPG binasının kalebodur ile kaplı, duvarları sıvalı ve plastik boyalıdır.

^sislerinin girişinde bulunan 8,00 m2 Taban alanlı güvenlik kontrol ve 12,00 m2 taban alanlı mutfak binalarının beheri Ver katlı olarak yapılmış olup, 2 bina arasında sundurma bulunmaktadır. Yığma niteliğinde yapılmış olan güvenlik binası ile PVC profil kapı ve camekanlar ile t« ı mutfak binaları tek bölümlü olup, tabanları seramik ile kaplı, duvarları sıvalı ve plastik boyalı, güvenlik binası eğik ahşap çatılı ve üzeri şıngıl ile kaplıdır. Mutfak binasında üzeri mermerit kaplı ve (L) şekilli tezgah ile alt ve üst ahşap dolaplan mevcuttur. Ticari potansiyelin yüksek oldı ganize Sanayi Bölgesi'nin yakınında bulunan borçluya ait taşınmaza ulaşım Bursa-Yalova yolu üzerinde kolay olup, mahallinde sanayi cereyanı, su, telefon, doğalgaz, kanalizasyon vb. gibi her türlü altyapı hizmetleri mevcuttur.

IZIN TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın bulunduğu mahal ve mahallerdeki emsalleri, konumu, ebatları, yapı şekli, yapı malzemesi, yüzölçümleri, ticari akarı, çevre imar faaliyeti, yapılaşma durumu, yıpranma payları, ulaşım kolaylığı ve çevre düzenlemesi ile nitelik ve nicelikleri arak bugünkü piyasa arsa ve bina alım ve satımlarına göre söz konusu taşınmazın kıymeti;),50-TL Arsa Değeri >,00-TL Bina/Yapı Değeri2 TL Temel/Alt Yapı/Çevre Tesis. Değeri olmak üzere7,12-TL IDörtmIlyondörtyUzyIrmlüçbinikiyOzkırkyadiTürtdirasionikiKuruş) dir

ıPU KAYDI: Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alaşar mah, 4460 ada, 7 parsel, 11.140,76m2 yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazdır. Taşınmaz kaydında 4460 ada, 6 nolu parsel üzerindeki bina, bu parsele 295.60m2 tecavüzlüdür beyanı mevcuttur.

DURUMU: Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.05.2012 tarih ve 15134- 25555 sayılı yazılarında; Alaşar Mahallesi, H 22a. 22a. lc. Pafta, 4660 Ada, 7 Parsel sayılı yer, 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı kapsamında, kısmen konut dışı kentsel çalışma ala liğer tarım alanlarında kalmaktadır, denilmektedir.

IMAZIN HALİ HAZIR DURUMU: Satışa konu taşınmaz, Bursa ili, Osmangazi ilçesi sınırları dahilinde bulunan Alaşar Mahallesi, Çalışkan Sokak, No:3 adresindeki fabrika binası ve yardımcı tesislerinden ibarettir. Hâlihazırda, gayrıfaal durumunda olan taşınmaz, toplam 11.140, iki eğimli arazi üzerine kurulmuş olup, ana üniteler olarak birbirlerine bitişik veya ayrık nizamda yapılanmış olan 1 katlı hammadde ünitesi, imalat- 30 ünitesi, hamurhane ve stok alanı ünitesi ile kompresör, trafo ve güvenlik binası yapılarından ibarettir. Parselin binalar haricinde ları bina çevrelerinde asfalt ile kaplanarak, duvar ve bina kenarları kısmen yeşil alan olarak bırakılmış olup, parselin arka Idoğu) cephesindeki büyük bir kısmı ise karışık meyve bahçesi olarak ayrılmıştır. Ancak, bahçenin bakım, sürüm, budama ve ilaçlama işlemlerinin yapılmamış <

2 meyve ağaçlarının verimsiz durumunda olduğu görülmüştür.

içerisinde yer alan hammadde ünitesinin toplam inşaat taban alanı 488,30 m2'dir. Bu binanın 192,70 m2. lik kısmı aynı borçluya ait 6 nolu parsel üzerinde yapılı olmakla birlikte, 295,60 m2.lik kısmı ise söz konusu 7 no lu parsel üzerinde kalmakta olup işbu bölüm kısmı değerlendi . 1 katlı ve B.A. Karkas niteliğinde yapılmış olan binanın tabanı dökme mozaikler ile kaplı, iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı plastik boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit panaller ile örtülüdür. Binanın araç geçişine uygun büyüklükte yapılmış olan ana giriş kapısı elektrikli ve düşey ha m profil ve pencere çerçeveleri çift camlı PVC profildir. Bu binanın doğu bitişik cephesinde bulunan imalat-30 ünitesi, 1 katlı ve Betonarme kolonlar üzerine tabliyesiz eğik çelik çatılı'olarak yapılmış olup, üzeri eternit paneller ile örtülmüştür. İnşaat taban alanı 800,00 m2. olan ve içer üfo bölümü de bulunan binanın, araç geçişine uygun büyüklükte yapılmış olan ana giriş kapısı elektrikli ve düşey hareketli alüminyum, pencere çerçeveleri çift camlı PVC profil yapılı, tabanı dökme mozaikler ile kaplı, iç ve dış cephe duvar yüzeyler, sıvalı ve plastik boyalıdır, rhane ve stok alanı ünitesi kısmen 2 katlı ve prefabrik betonarme niteliğinde yapılmış olup, içerisinde hamur stok alanı, laboratuar, çalışma ofisleri ve wc-lavabo bölümleri bulunmaktadır. Zemin katının inşaat taban alanı 1.595,00 m2 ve l.katının 470,00 m2 olup toplam inşaat ata ■470,00=2.065,00 m2'dir. Binanın iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, taban dökme mozaikler ile kaplı, eğik prefabrik betonarme çatılı ve üzeri trapez kesitli alüminyum paneller ile örtülüdür. Araç geçişine uygun büyüklükte yapılmış olan ana giriş kapısı elektrikli ve < alüminyum profil, pencere çerçeveleri ise çift camlı PVC profildir.

içerisinde münferiden, yığma niteliğinde ve Ver katlı olarak yapılmış olan binalarda, trafo binasının inşaat taban alanı 30,00 m2, kompresör binasının 40,00 m2 ve güvenlik binasının ise 10,00 m2 olup, trafo ve kompresör binalarının tabanları beton üzeri şap, güvenlik binasının mine arları sıvalı ve plastik boyalı, trafo ve güvenlik binaları eğik ahşap çatılı, üzerleri ise kiremitleri ile örtülüdür. Trafo binasının giriş kapısı ile pencere çerçeveleri demir profil ve güvenlik binasının çift camlı PVC profil olup, kompresör odasının kapısı bulunmamaktadır. Ticari potansiyelin yi îmirtaş Organize Sanayi Böfgesi'nin yakınında bulunan borçluya ait taşınmaza ulaşım Bursa-Yalova yolu üzerinden kolay olup, mahallinde sanayi cereyanı, su, telefon, doğalgaz, kanalizasyon vb. gibi her türlü Belediye altyapı hizmetleri mevcuttur.

AAZIN TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın bulunduğu mahal ve mahallerdeki emsalleri, konumu, ebatları, yapı şekli, yapı malzemesi, yüzölçümleri, ticari akarı, çevre imar faaliyeti, yapılaşma durumu, yıpranma payları, ulaşım kolaylığı ve çevre düzenlemesi ile nitelik ve nicelikli narak bugünkü piyasa arsa ve bina alım ve satımlarına göre söz konusu taşınmazın kıymeti;

!74,80-TL Arsa Değeri 00-TL Bina/Yapı Değeri

19-TL Temel/Alt Yapı/Çevre Tesis.Değeri olmak üzere

185,99-TL (ÜçmüyonbeşyüzeHidokuzbindörtyüzseksenbeşTürkLirasıdoksandokuzKuruş) **dir.**

ARTLARI:

konu taşınmazlar;

3 İli, Osmangazi İlçesi, Alaşar Mah. 4460 Ada, 6 Parsel 8.848,35m2 yüzölçümlü bir katlı betonarme iş yeri vasıflı taşınmazın birinci artırması 03/12/2012 günü saat 14.00' dan 14.15'a kadar

a ili, Osmangazi İlçesi, Alaşar Mah. 4460 Ada, 7 Parsel, 11.140,76m2 yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazın birinci artırması 03/12/2012 günü saat 14.30' dan 14.45 'a kadar Bursa 7. İcra Dairesinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 6 ayrıca öncelikle ödenmesi gereken alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını aşmak kayıt ve şartıyla ençok pey sürene ihale edilecektir.

ir bedelle alıcı çıkmaması halinde en çok pey sürenin taahhüdü baki kalmak kaydıyla; ikinci açık artırmalan 13/12/2012 tarihinde aynı yer (Bursa 7.İcra Dairesinde) ve aynı saattSrde yapılacaktır. 6u artırmada da muhammen bedelin % 40 ile öncelikle ödenmesi gerç n alacaklarını ve satış masraflarını karşılaması kaydıyla ençok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

laya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar Milli bir Bankanın Teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale damga resmi, Tapu alım hara ve masrc lıcıya aittir. Taşınmazın aynından kaynaklanan birikmiş vergiler, tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.

: sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*| bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masraia dair olan iddialarının dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır, e katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasında ki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ay 3t kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

ımeler, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İşbu satış ilanının tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere İİK 127.md. uyarınca tebliğ yerine kâin olacağı ilan olunur, iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/2201 Tal. Sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

261 Yönetmelik örnek No: 27 (\*) ilgililer Tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.