^JtP9W9iuıa i3A <,

T.C. GEMLİK İCRA MÜD0RL060 TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No =2010/2531 Talimat

İpotekli olup satılmasına karar verilen Taşınmazın açık artırma suretiyle satışı yapılacaktır.

TAŞINMAZ Tapu kaydı: Bursa ili, Gemlik İlçesi, Umurbey Köyü, Gemlik Yolu Mevkii, 170 ada, H22A09B3C pafta, 4 parsel sayılı, Cilt No :99 Sayfa No:9617’de kayıtlı bulunan 4.987,09 m2 yüzölçümlü arsa niteliğinde taşınmaz.

Hali hazır durumu : Taşınmaz Bursa-Yalova devlet karayolundan Yalova’ya gidiş istikametinde, Gemlik Cihattı Köyüne dönüş yapılan yolun hemen üzerinde ve Karsak deresinin geçtiği noktada bulunmaktadır. 4.987,09 m2 arsa üzerinde yapılmış olan fabrika binası, birisi zemin altında, ikisi zemin üzerinde, birisi de teras üzeri çatı arasında olmak üzere toplamda 3 katı betonarme bir katı camekan tarzında inşa edilmiştir. Binanın çatı katına 1.200,00 m2 miktarında çelik çatılı kat yapılmıştır. Etibank lehine daimi irtifak hakkı kurulu olan kısmın yüzölçümü 725 m2’dir. Bahse konu edilen daimi irtifak hakkı yüksek gerilim hatları ile ilgili olup, tasarruf etme hakkı yapı ruhsatının alındığı dönem itibariyle kısa adı TEK olan Türkiye Elektrik Kurumudur. Söz konusu binanın ruhsatının alındığı ve alınma aşamasında herhangi bir sorun olmadığına göre bahse konu irtifak hakkı için TEK tarafından herhangi bir olumsuzluk görülmediği sonucu ortaya çıkmaktadır. Söz konusu bina için ruhsat ve eklerinin uygunluğunun da bir kanıtı olan yapı kullanma belgesi Umurbey Belediyesi tarafından 10.01.2002 tarihinde 2002/01 sayı ile tanzim edilmiştir. Parsel içerisinde daimi irtifak hakkı olarak ayrılan alanın büyük bir bölümü, fabrika sahası giriş kapısı önünde bulunan ve araç manevra alanı olarak kullanılan kısma isabet etmekte olup, bu alanda tek katlı güvenlik binası bulunmaktadır. Daimi irtifak hakkı olarak ayrılan alanın küçük bir bölümü ise fabrikanın köşesine isabet etmektedir. Etibank lehine tesis edilen daimi irtifak hakkının taşınmazın değerine bugün için olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerindeki bina ruhsatlıdır ve yapı kullanma belgesine haizdir. Binanın bulunduğu arsa konut dışı kentsel çalışma alanı içerisinde bulunmaktadır. Yapılaşma koşulları ayrık nizam.TAKS: 0,50, KAKS: 1,00 yükseklik serbest olarak belirlenmiştir, ön ve arka çekme mesafeleri 5.er metredir. Binanın bodrum katında stok ve ambar olarak kullanılan 1.900,00 m2 miktarında bir bölüm mevcuttur. 1.970,00 m2 miktarında olan zemin katında işçilerin soyunma odası,duş.ve tuvaletler mevcuttur. Bu kattan bodruma bir merdiven ile inilmektedir,ayrıca birinci kata çıkan bir merdiven ve asansör bölümü mevcuttur. Birinci normal katında 1.600,00 m2 atölye kısmı ve 351,00 m2 idari bölüm bulunmaktadır. Atölye bölümlerinde zeminler şap beton, duvarlar ince sıva üzerine plastik boya ile boyanmıştır, idari bölümlerde zeminler seramik,duvarlar plastik boyalıdır. Dış doğramalar alüminyum.doğramadır. Zemin kat yüksekliği 6,00 metredir. Binanın bulunduğu arsanın etrafı beton duvar üzeri demir parmaklıklar ile çevrilmiştir,bina şu anda imalata dayalı fabrika olarak kullanılmaktadır. Binanın dış duvarları brüt beton üzeri sıva ve akrilik boyalıdır. Döşemeler helikopter şap tavanları brüt beton kaset sistemidir. Binanın dış cephesi klasik boyalıdır. Binanın bahçesinde bir bekçi kulübesi bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde zeytin satış mağazaları, benzinlikler bulunmaktadır.

Mevcut taşınmazın elektrik ve suyu mevcut olup tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

imar Durumu: GEMLİK Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.04.2012 M.16.6.GEM.0.13-00.00 1725/9 sayılı yazılarında “Bursa İli, Gemlik ilçesi,Umurbey Köyü Gemlik Yolu Mevkii,170 ada 4 numaralı parselde bulunan taşınmaz Umurbey 1/1000 ölçekli uygulama

imar planı sınırı içerisinde kalmaktadır" imar durumu “Konut dışı kentsel Çalışma Alanı” olarak tanımlanan alanda kalmakta olup; Hmax=serbest'tir.Emsal değeri ise 0,50/1,00'dir.

Kıymeti: Satış dosyasında mevcut Gemlik icra Hukuk Mahkemesi Hakimliğinin 2011/122 E.,2011/188 K. Sayılı dosyasından yapılan ve kesinleşen bilirkişi raporunda, taşınmazın toplam arsa ve bina değeri 4.453.101,85 -TL (Dörtmiiyondörtyüzelliüçbinyüzbirtürklirasıseksenbeşkuruş) değer üzerinden satışa arz edilmiştir.

Hak ve Mükellefiyetler: Taşınmazın tapu kaydında, 18.06.1964 tarih , 692 yevmiye numarası ve 26.07.1965 tarih, 1055 yevmiye numarası ile ETİBANK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine haritasında olduğu gibi daimi irtifak hakkı şerhi mevcut olup,bu taşınmazın irtifak hakkı ve beyanlar ile yükümlü olarak satışı yapılacaktır.

Satış şartları:

1. Satış (Birinci açık arttırma) 25.06.2012 günü saat 15:00- 15:10 arasında Gemlik İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’m ve rüçhanlı alacaklılar alacağını ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla, Taşınmazın 05.07.2012 tarihinde ve yukarıda belirtilen saatte aynı yerde ikinci artırması yapılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklılar alacağını, tahmin edilen bedelin % 40’nı ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20 si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, verilen süre içinde ihale bedeli nakden ödenmek zorundadır. Tellaliye resmi ve tapu satım harcı satıcıya, tapu alım harcı, ihale damga pulu bedeli, mevzuatın öngördüğü oranda K.D.V.(Katma değer vergisi) ve taşınmazın teslim masrafları ihale alıcısına aittir. Taşınmazın aynından doğan birikmiş emlak vergisi borçlan satış bedelinden ödenecektir. KDV ve Damga Vergisi verilen süre içerisinde yatırılmazsa ihale fesih edilecektir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu Taşınmaz üzerindeki hakları hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içersinde dairemize bildirmeleri lâzımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcıların 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, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başka bilgi almak isteyenlerin 2010/2531 talimat sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ayrıca, IIK.nun 127.maddesi gereğince, işbu satış ilanının, tapuda adresi bulunmayan ve Adli tebligatı iade olan diğer ilgililer hakkında da tebligat yerine kâim olmak üzere ilân olunur. 03.05.2012

(IİK m. 126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Örnek No:27

Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan örnek 64'e karşılık gelmektedir. B.29863 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

R«mi İlanlar www.ilan.ROV.tr’de