T.C. BURSA 17. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYANO: 2012/1703 E.

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı ipotekli, bulunan, satılmasına karar verilen gayrimenkulun TAPU KAYDI: Bursa, Yıldırım,Kazım Karabekir Mah 4731 Ada, 7 parsel, 26 cilt, 2518 sayfada kayıtlı, 763,29 “2 yüzölçümlü, iki katlı betonarme atölye binası ve arsası niteliğinde taşınmazın tam hissesi

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU : Yıldırım Belediye Başkan’nın 20/03/2012 tarif yazısı uyarınca satışa konu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi I.Bölge Uygulara imar planı dahilinde, bitişik nizam, Hmax, 10 mt. (2 kat) olan küçük sanatlar bölgesi inşaat alanında kalmaktadır.

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU: Satışa konu taşınmaz Bursa Yıldırım, Kazım Karabekir mahallesindeki 763,29m2 miktarlı arsa ile bu arsanın tamamı üzerine zemin+asma+1 normal kat olmak üzere toplam 3 katlı ve B.A. karkas niteliğinde yapılanmış olan 1 adet atölye binasından ibarettir.Hali hazırda işyeri amaçlı kullanılan binanın ana giriş kapısı 2 kanatlı ferforje demir .profil yapılı, ön dış cephe duvar yüzeyleri giriş kapısının yanları ve üzerinde cam giydirmeli, diğer kısımlarında sıvalı ve boyalı, katlar arası merdiven basamakları mermer ile kaplı ve krom nikel korkuluklu, üzeri ise açık teras durumundadır. Parselin tamamı üzerinde yapılanmış olan ve 1 .normal katların beherinin inşaat taban alanı 760,00m2 ve asma katın 160,00m2 olup toplam inşaat alanı ise: (2katX760,00)+160,00= 1.680,00 m2’dir. 1 normal kattaki yemekhane, mutfak ve dinlenme odaları gibi sosyal bölümler ile asma kattaki bürolar doğalgazlı kombi kat kalorifer sistemi ile ısıtılmakta olup elektrik, doğalgaz ve su abonelikleri mevcuttur, içerisinde 1,5 tonluk yük asansörü de bulunan binanın katlar itibarı ile görülen halihazır durumları ile diğer teknik özellikleri ise aşağıdaki gibidir. ZEMİN KAT:Giriş bölümündeki sekreterlik ve bekleme

salonu ile 1 adet işletme salonu, 3 adet işletme odası ve wc-lavabo bölümlerinden teşkil edilmiştir. Sekreterlik ve bekleme salonunun tabanı seramik, işletme odalarının mermer ve işletme salonun ise beton üzeri şap ile kapı duvarları sıvalı ve plastik boyalıdır, işletme salonun içerisinde 2 adet olan wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarlar tamamen seramik, iç kapılar ile pencere çerçeveleri ahşap görünümlü PVC profil, işletme salonun içerisindeki sevkiyat kapısı ise düşey hareketli ve elektrikli saç profil olarak yapılmıştır. ASMA KAT:Bu kat idari bölüm olarak kullanılmakta olup, 2 adet çalışma odası, 1 adet yönetici odası, merdiven holü, koridor ve wc-lavabo bölüm teşkil edilmiştir. Odaların tabanları laminat parke, hol ve koridor mermer ile kaplı, yönetici odasının duvarları mobilya kaplamalı ahşap lambrili, diğer bölümlerin ise alçı sıvalı ve saten boyalıdır. Bay ve bayan wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarlar tamamen seramik olarak yapılmıştır. Bu kattaki bölümlerin iç kapıları Amerikan ahşap, pencere çerçeveleri ise ahşap görünümlü ve çift camlı PVC profildir. 1.NORMAL KAT: içerisinde malzeme deposu ve wc-lavabo bölümleri de bulunan 1. adet işletme salonu ile 3 adet dinlenme odası yemekhane,banyo ve wc-lavabo gibi sosyal bölümlerden teşkil edilmiştir, Yemekhane mutfak, işletme salonu ve deponun tabanları mermer, dinlenme odalarının ise laminat parke ile kaplı olup, yemekhane, mutfak ve salonun duvarları sıvalı ve plastik boyalı deponun seramik dinlenme odalarının ise desenli duvar kağıtları ile kaplıdır. Mutfak zemin üzeri granit mermer kaplı tezgah ile alt ve üst MDF dolapları mevcuttur. Banyo ve wc-lavabo bölümleri t aban ve duvarlar tamamen seramik olarak yapılmıştır. Bu katta bulunan sosyal bölümdeki odaların iç kapıları amerikan panel ahşap, pencere çerçeveleri ise çift camlı PVC profildir. Genellikle küçük ölçekli tekstil ve dokuma atölyesi ile birlikte mesken amaçlı olarak da kullanılan 2 veya 3 katlı bitişik nizam binaların bulunduğu bir mahalde yer alan satışa konu taşınmaz Bursa şehir merkezine uzak konumda olup mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz ve kanalizasyon gibi her türlü altyapı hizmetleri mevcuttur. TAŞINMAZIN MUHAMMEN BEDELİ:3 katlı B.A. Karkas bina kıymeti: 1,680,00m2X450,00-TL./m2 = 756.000,00-TL.Arsa vasıflı parsel kıymeti : 763,29m2X400,00-TL./m2 = 305.316,00-TL,Kıymetler genel toplamı (taşınmazın toplam muhammen değeri): 1.061.316,00-TL. SATIŞ ŞARTLARI: 1 - Yukarıda özellikleri yazılı taşınmazın satışı 23/07/2012 pazartesi günü saat 14.00-14.10 . :a Bursa Adalet Sarayı, Bodrum kat, adliye kafeteryası, Uluyol, Bursa açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış ve paylaştırma giderlerini geçmesi şartı ile ihale olunur, Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak 32/08/2012 Perşembe günü aynı yer ve saatler arasında ikinci artırmaya çıkartacaktır. Bu arttırmada da alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Su kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına. rüçhanı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi, lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.2-Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar teminat mektubunu vermeleri lazımdır, Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere mehil verilebilir. K.D.V., damga vergisi, tapu alım harcı alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tellaliye resmi ile tapu satım harçları satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim giderleri ihale alıcısına aittir.3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili t ' olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.4- İhaleye katılıp daha sonra bedelini yatırmamak suretiyle 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 tutulacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın icra Dairesince tahsil olunacak fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.5-Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderebilir.6-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, İ.İ.K.127. maddesi gereğince tebligat yapılamayan ilgililere iş bu Gazete ilanının tebliğat yerine geçeceği başkaca bilgi almak isteyenlerin müdürlüğümüzün 2012/1703 E. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları rica olunur KE.2012(İc.İf.K.126) (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir Yönetmelik Örnek No : 27

B: 36763 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)