BURSA 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2010/4367 TAL

Satılmasına karar verilen Taşınmazın cinsi, kıymeti ve vasıfları;

TAPU KAYDI: Bursa İli, Osmangazi İlçesi Nilüfer Köyü Ova Bahçeleri mevkiinde kain, Osmangazi Tapu Müdürlüğünün Parsel: 13 sırasında kayıtlı 1.060,00 m2 miktarında Bahçeli ev vasfında taşın­mazın tamamı.

İMAR DURUMLARI: Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23/07/2010 tarih ve 5909-32652 sayılı yazılarında; Nilüfer Köyü 1 Pafta 13 Parsel, 1/5000 ölçekli Nazın İmar Planında yeşil alanda ve kısmen de yolda kalmaktadır. Denilmektedir

VASIFLARI: Taşınmaz Bursa ili, Osmangazi ilçesi sınırlan dahilinde bulunan Nilüfer Mah. Mudanya Yolu Caddesi Bademli Kavşağı bila no.daki 1.060,00 m2 miktarlı Bahçeli Ev vasıflı parsel ile bu parsel üzerine bodrum + 2 katlı olmak üzere toplam 3 katlı ve Çelik + B.A Karkas nitelikli olarak yapılanmış olan 1 adet binadan ibarettir. Binanın bodrum katı tamamen B.A. Karkas, zemin ve 1. kat­ları ise çelik konstrüksiyon üzeri betonarme tabliyel olarak yapılanmış olup, zemin kat (bahçe kat) Mudanya Yolu kotunun yaklaşık 3,00 mt altında, 1. kat ise yaklaşık 1,50 mt üzerinde yer almaktadır. Bina ile yol arasında mesafe bulunması ve aralarında bu kot farklannır meydana gelmesi nedeni ile binanın zemin ve 1. katlarına yol seviyesinden olan ulaşımı, çelik konstrüksiyondan yapılan ve üzer­leri masif ahşap ile kaplı olan, zemin kata merdiven, 1. kata ise merdiven + yaya köprüsü vasıtası ile sağlanmıştır. Parselin yol ve komşu parseller ile olan sınırları ise yüksek istinat duvarlgp ile çevrilmiştir. Yerinde yapılan ölçümlere göre binanın bodrum katının inşaat taban alanı 370,00 m2 , zemin ve 1. katlarının beherinin 240,00 m2 olup, toplam inşaat alanı ise 3jJ0,00+ (2 kat \* 240 )= 850,00 m2'dir. Parselip bina haricinde kalan kısımları tamamen bahçe (yeşil alan) olarak bırakılmış olup, peyzaj düzenlemesi de yapılmış olan bahçenin oldukça bakımlı ve düzenli olduğu, içerisinin ise doğal taş ve kaya malzemeler kullanılarak şekillerin yapılmış olduğu, çim taşlarından yayş yürüme yolları ile doğal malzemelerden küçük su havuzlan yapılarak, dekore edilmiş olduğu görülmüştür. Halihazırda işyeri amaçlı olarak kullanılan binanın katlar itibarı ile görülen halihazır durumları ile diğer teknik ve fiziki özellikleri aşağıdaki gibidir.

BODRUM KAT: İniş merdiveninin sol tarafında idari büro, sağ tarafında, muhasebe bürosu ve ko­ridorun sonunda geniş depo bulunmaktadır. İdari büronun içerisinde ise ayrıca banyo -wc-lavabo bölüme de mevcuttur. Çalışma odalarının tabanları granit mermer ile kaplı duvarları ise sıvalı ve plas­tik boyalıdır. Giriş kapıları ile camekanlı çerçeveleri alüminyum profil olarak yapılmıştır. Depo olarak kullanılan bölümün tabanı beton üzeri şap ile kaplı, duvarları sıvalı ve boyasızdır.

ZEMİN KAT: Yemek salonu, koridor antre, et ve sebze hazırlama odası, bulaşıkhane ve wc-lavabo bölümlerinden teşkil edilmiştir Koridor, antre ve yemek salonunun tabanları granit seramik ile kaplı, duvarlan sıvalı ve plastik boyalıdır. Hazırlık odası, bulaşıkhane wc-lavabo gibi ıslak alanların taban ve duvarlan tamamen seramik veya fayans olarak yapılmıştır. Yemek salonunun bahçeye bakan üç cephesi alüminyum profil çerçeveleri camekanlar ile kapatılmıştır.

1. KAT: Yemek salonu, koridor ve mutlak bölümlerinden ibaret olup, içerisinde bar bölümü de bu­lunan salonun ve koridorun tabanları granit seramik ile kaplı, duvarlan ise sıvalı ve plastik boyalıdır. Bu bölümlerim bahçeye bakan cepheleri alüminyum profil çerçeveli camekanlar ile kapatılmıştır. Mutfak bölümün tabanı seramik, duvarları ise tamamen fayans olarak yapılmıştır. Genellikle işyeri amaçlı olarak kullanılan ayrık nizam binaların bulunduğu ve araç trafiği ile ticari potansiyelin yüksek yoğunlukta olduğu bir mahalde yer alan satışa konu taşınmaz, Bursa şehir merkezine uzak konumda olup, mahallinde elektrik, doğalgaz, su, telefon ve kanalizasyon gibi her türlü alt yapı hizmetleri mev­cuttur.

TAŞINMAZIN DEĞERİ: 1.008.000,00 TL

1. Satış; 19.11.2012 günü saat 11:20-11:30 arasında Bursa Adliye Sarayı Bodrum Kat Kafeterya Salonunda açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'nı ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedel ile alıcı çıkmaz ise ençok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile İkinci artırma 29.11.2012 günü saat 11:20-11 -.30 arasında Bursa Adliye Sarayı Bodrum Kat Kafeterya Salonunda yapılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen bedelin % 40'ını bulması ve rüçhanlı alacaklıların alacağı ve satış masraflannı geçmesi şartı ile ençok artırana ihale edilecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20'si nistetinde pey akçesi veya bu mik­tar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı iste­diğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. Tellaliye resmi satış bedelinden, Damga Vergisi, Tapu Harç ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. İhale alıcıları satış be­deli üzerinden % 18 nisbetinde KDV’den sorumludurlar.
3. İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (+) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

4r Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse U.K. 133 maddasi gereğince İhale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve % 10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.

1. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
2. Satışa iştirak edenlerin Şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, U.K. 127. Maddesi gereğince Tebligat yapılamayan ilgililere, işbu gazete ilanının tebligat yerine geçeceği başkaca bilgi almak isteyenlerin Müdürlüğümüzün 2010/4367 Tal. Sayılı Dosya numarası ile Dairemize başvurmaları rica olunur. (İc.İf.K.126)

(+) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleride dahildir.

(B; 64237-1552) ([www.bik.gov.tij](http://www.bik.gov.tij)