

# TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/6944 ESAS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

## 1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Bursa il, Nilüfer İlçe, 2649 Ada No, 5 Parsel No, BALAT Köyü, Bursa ili, Nilüfer İlçesi, Balat Köyü, 2649 ada, 5 parsel sayılı ve 23.799,77 m2. miktarlı 729 Adet Dupleks Villa vasıflı taşınmazda, Kat Mülkiyeti kurulmuş olan, 2081/44787 arsa paylı, zemin ve 1. kattaki B no'lu Bağımsız Bölümün Dupleks Mesken vasıflı taşınmaz. Bursa ili, Nilüfer ilçesi sınırları dahilinde bulunan Balat Mahallesi, Bukle Sokak. Dikencik Evleri (Country-1), no: 27 adresindeki bodrum+zemin+1 normal katlı olmak üzere toplam 3 katlı ve BA. Karkas niteliğinde yapılmış olan tripleks villadır. Halihazırda, borçlu tarafından mesken amaçlı olarak kullanılan taşınmaz, müstakil villa tarzında yapılmış olup, peyzaj mimarisi ile düzenlenmiş yeşil alanları, aydınlatmalı spor, sosyal ve çocuk oyun alanları olan site içerisinde, açık yüzme havuzlu, otoparklı ve kapalı devre kamera sistemi ile 24 saat izlenebilen profesyonel güvenlik korumalıdır. Temel alt seviyesi drenaj sistemli, temelden, çatıya kadar su, ısı ve ses yalıtımlı, cepheleri mantolama sistemli olan binanın dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve akrilik esaslı cephe boyalı, eğik ahşap çatılı ve üzeri membran ile örtülmüştür. Borçluya ait söz konusu tripleks villanın toplam bürüt alanı 550.00 m2. ve net kullanım alanı ise 412,00 m2. dir. Bodrum katında 2 adet salon, çeşitli amaçlar için kullanılan 4 adet oda. hol. koridor, mutfak ve 2 adet banyo-wc-lavabo, zemin (giriş) katında 2 adet hol. salon, 1 adet oda, antre, mutfak, araç garajı ve wc-lavabo. 1. normal katında ise ebeveyn süiti, 3 adet yatak odası, merdiven holü ve müşterek banyo-wc-lavabo bölümleri bulunmaktadır. Ebeveyn süitinin içerisinde giyim odası ile banyo-wc-lavabo bölümleri bulunmaktadır. Bodrum kattaki bölümlerin tabanları kısmen laminat parke, kısmen granit seramik, zemin ve 1. normal kattaki tüm bölümlerin tabanları tamamen laminat parke ile kaplı, duvarları alçı sıvalı ve saten boyalı, zemin kattaki bölümlerin tavan kenarları alçı kartonpiyerli ve 1. normal kattaki bölümlerin tavanları ise ahşap lambrilidir. Mutfak bölümlerinde, üzerinde 1. sınıf aksesuar ve ankastre cihazları bulunan tezgah ile alt ve üst lake dolapları mevcut olup, zemin kattaki mutfak bölümünde ada pişirme grubu bulunmaktadır. Tüm banyo-wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarlar tamamen granit seramik olarak yapılmıştır. Dairenin giriş kapısı masif ahşap, iç kapıları lake, çift camlı olan veranda ve balkon kapıları ile pencere çerçeveleri ise ahşap görünümlü PVC profildir. Güney ve doğu cephe olan villanın zemin katının 2 cephesine de bakan (L) şekilli geniş verandası ve 1. katının güney cephesinde 1 adet balkon bulunmaktadır. Doğalgazlı kombi kat kalorifer sistemi ile ısıtılmakta olup, elektrik, doğalgaz ve su abonelikleri mevcuttur. Yerinde yapılan incelemelere göre dairenin yapımında ve dekorasyonunda, 1. sınıf işçilik ile yerli ve yabancı inşaat malzemelerinin kullanıldığı görülmüştür. Genellikle mesken amaçlı olarak kullanılan villa tarzlı veya 5 katlı ayırık nizam binaların bulunduğu bir mahalde yer alan borçluya ait taşınmaz Bursa şehir merkezine uzak konumda olup, mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz ve kanalizasyon gibi her türlü altyapı hizmetleri mevcuttur. İmar Durumu: Nilüfer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.07.2013 tarih ve 1693 sayılı yazılarında; Nilüfer ilçesi, Balat Mahallesi, 2649 ada, 5 parsel sayılı yer. 1/1000 ölçekli Balat Revizyonu Uygulama İmar Planında, Hmax.: 12.50 m. (4 kat) v e KAKS: 1.60 olan ayırık nizam konut alanında kalmaktadır. Onaylı imar plan örneği ekte sunulmuştur, denilmektedir.

Kıymeti: 1.237.500,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kav duldaki Şerhler: Dosyasında mevcuttur.

1. Satış Günü: 03/12/2013 günü 15:00 - 15:10arası

2. Satış Günü: 30/12/2013 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri: Bursa icra Daireleri Binası 3.Kat Satış Odası OSMANGAZİ/BURSA

### Satış Şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır: aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatılmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar v e kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK 127.maddesi gereğince tapuda adresi bulunmayan memis adresi tespit edilemeyen ve adli tebligatı iade olan diğer ilgililer hakkında gazete ilanının tebligat yerine kaim olmasına,

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/6944 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 23/10/2013

B. 64496 www.bik.gov.tr

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr'de