

Balıkesir Susurluk'ta 16.116 m² arsa üzerinde 35 adet dükkan bulunan Outlet AVM icradan satılıktır

[İlan Metni](#) | [Tam Ekran](#)

T.C. SUSURLUK İCRA DAİRESİ 2019/307 TLMT. TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri :

- 1-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 1 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 2-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 2 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 3-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 3 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 4-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 4 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 5-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 5 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 6-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 6 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 7-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 7 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 8-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 8 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 9-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 9 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 10-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 10 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 11-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 11 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 12-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 12 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 13-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 13 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 14-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 14 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 15-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 15 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 16-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 16 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 17-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 17 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 18-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 18 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 19-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 19 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 20-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 20 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 21-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 21 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 22-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 22 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 23-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 23 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 24-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 24 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 25-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 25 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 26-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 26 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 27-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 27 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 28-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 28 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 29-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 29 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 30-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 30 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 31-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 31 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 32-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 32 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 33-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 33 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 34-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 34 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan
- 35-Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mah. 959 Parselde kayıtlı Zemin Kat 35 Bağımsız Bölüm Numaralı Dükkan

Satışa konu taşınmazlar Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mahallesi, Hanefi kulağı mevki, tapunun İ20a18b Pafta 0 Ada 959 Parsel nolu, tapu kayıtlarında arsa olarak görülen 16.116,74m² büyüklüğündeki taşınmaz ve bu taşınmazın üzerindeki kat irtifaklı 35 adet B.B. (Dükkan) İşyerleridir.

Yapılan incelemeler sonucunda taşınmazın üzerinde 12 adet Asma Katlı Dükkan, 15 adet Tek Katlı Dükkan toplam 27 adet İşyerinin olduğu ve bütün bağımsız bölümleri İşyeri olan bir betonarme-prefabrik kompleks yapının olduğu görülmüştür. Taşınmazın üzerindeki bu İşyerlerine (Dükkanlara)

15.12.2006 yılında inşaat ruhsatı alınarak başlanmış daha sonra 12.12.2011 yılında ruhsat yenilemesi yapılmış olup toplam 27 adet İşyerinin bitirilerek bir kısmının kullanılmakta bir kısmında kullanıma hazır boş durumda olduğu görülmüştür. Diğer 8 Adet İşyerinin ise hiç yapımına başlanmayıp yapılmamış olduğu tespit edilmiştir.

1) ARSA BEDELİ: Taşınmaz, Balıkesir İli, Susurluk İlçesi, Sultançayırı Mahallesi, Hanefi kulağı mevki, tapunun İ20a18b Pafta 0 Ada 959 Parsel nolu, tapu kayıtlarında arsa olarak görülen 16.116,74m² büyüklüğündeki taşınmazdır. Taşınmaz tapu kaydında ana taşınmaz niteliği arsadır. Şekil olarak düzgün bir geometrik şekilde değildir. Balıkesir-Bursa Yoluna Cephelidir. Susurluk İlçesine mesafesi yaklaşık 10,5Km'dir. Taşınmazın üzerinde Dinlenme Tesisi, Alışveriş Merkezleri ile müstemilatları ve arıtma tesisi bulunmaktadır. Taşınmazın üzerindeki işyerlerinin dışında kalan karayolu kısımlarının ön bahçeleri saha betonu atılmış, ön kısmına da beton bordür ve yeşil alan düzenlemesi yapılmış ve bu kısımlarda dükkanların (İşyerlerinin) totem ve tabelaları bulunmaktadır. Taşınmaz 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında konaklama tesisleri ve alışveriş merkezi alanında kaldığı görülmüştür. Söz konusu tesisin bulunduğu mevkide, Balıkesir-Bursa yoluna cepheli durumda olan dinlenme tesisleri, akaryakıt istasyonları ve alışveriş merkezleri bulunmaktadır. Taşınmazın yukarıdaki tüm bu özellikleri, taşınmazın eğimi, cinsi, miktarı, konumu, yol durumu, fiziki durumu, çevresindeki arsa rayiçleri, çevresindeki

2.417.511,00TL takdir ve tespit edilmiştir.

2)- YAPILARIN, ÖZELLİKLERİ VE BEDELİ:

a) 1 ve 24 Nolu İşyerleri (Dükkânlar) Bedeli: Taşınmazın üzerindeki bu Zemin Kat İşyerleri yan yana birbirine bitişik olup kat irtifaklı mimari projesinde dükkânlar tek katlı olup, asma katı bulunmamakta ve 1 Nolu İşyeri (Dükkân) yaklaşık 315m² büyüklüğünde diğer 24 Nolu İşyeri (Dükkân) ise yaklaşık 70m² büyüklüğündedir. Ancak taşınmazın üzerindeki bu işyerlerinin keşif tarihinde yapılmamış ve taşınmazdaki Zemin Kat 1 nolu B.B. İşyeri ile Zemin Kat 24 nolu B.B. İşyerinin bulunmadığından işyerlerinin ekonomik olarak değerlendirilmesi yapılamamıştır. Ancak taşınmazda Zemin Kat 1 nolu B.B. İşyerinin 3150/51510 arsa payına sahip olduğu diğer Zemin Kat 24 nolu B.B. İşyerinin 700/51510 arsa payına sahip oldukları kat irtifaklı tapu kayıtlarında görülmekte olup arsa olarak değerlendirilmiştir. Buna göre taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 1 ve 24 nolu B.B. İşyerlerinin arsa payının keşif tarihindeki değerleri ise;

1 nolu İşyerinin Arsa değeri = 3150/51510 x 2.417.511,00TL = 147.838,50TL

24 nolu İşyerinin Arsa değeri = 700/51510x2.417.511,00TL = 32.853,50TL

b) 2 Nolu İşyeri (Dükkân) Bedeli: Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 2 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 3 kısımdan oluşup, ön bölümü satış yeri arka kısmı ise depo, soyunma-giyinme odaları gibi bölümlerden, üst katı ise asma kat (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı 215,00m² büyüklüğünde, asma katı ise 50,00m² büyüklüğünde olup toplam 265,00m² büyüklüğündedir. Dükkânın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç depo olan kısmın kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın tavanına alçıpen asma tavan yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-giyinme odaları-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır.

Taşınmazın üzerindeki bu işyeri daha önceden GLOBAY giyim mağazası olarak kullanılmış olduğu görülmüştür. İşyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 2 nolu İşyerinin kullanım alanında 3 nolu İşyerinin 50,00m² büyüklüğündeki bir kısmında birlikte kullanılmakta olup 2 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının 315,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

2 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 265,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =509.198,00TL

2 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2650/51510 x 2.417.511,00TL = 124.372,50TL

2 nolu işyerinin toplam değeri = 633.570,50 TL

c) 3 Nolu İşyeri (Dükkân) Bedeli: Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 3 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 3 kısımdan oluşup, ön bölümü satış yeri arka kısmı ise depo, soyunma-giyinme odaları gibi bölümlerden, üst katı ise asma kat (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı 215,00m² büyüklüğünde, asma katı ise 50,00m² büyüklüğünde olup toplam 265,00m² büyüklüğündedir. Dükkânın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç depo olan kısmın kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın tavanına alçıpen asma tavan yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Dava konusu taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-giyinme odaları-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Taşınmazın üzerindeki bu işyerinin keşif tarihinde PIERRE CARDİN giyim mağazası olarak kullanılmakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 3 nolu İşyerinin kullanım alanının 50,00m² büyüklüğündeki bir kısmı keşif tarihinde 2 nolu İşyeri tarafından kullanılmakta olup 3 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının 215,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

3 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 265,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =509.198,00TL

3 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2650/51510 x 2.417.511,00TL = 124.372,50TL

3 nolu işyerinin toplam değeri = 633.570,50 TL

d) 4 – 5 ve 6 Nolu İşyerleri (Dükkânları) Bedeli: Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 4 – 5 ve 6 nolu B. B. Dükkânları (İşyeri); Asma katlı işyerleri hepsi aynı büyüklük ve özelliklerde ve 3 kısımdan oluşup, keşif tarihinde 3 işyeri birlikte kullanılmakta Zemin Katları, üst katı olan asma katları (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katları 215,00m² büyüklüğünde, asma katları ise 50,00m² büyüklüğünde olup bir işyeri (dükkân) toplam 265,00m² büyüklüğündedir. Dükkânların (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer asma katın kapıları ahşap ve pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplama, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. İşyerlerinin tavanına alçıpen asma tavan yapılmış, spot lambaları, kameraları, klimaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerlerinin tabanları (satış kısmı-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Taşınmazın üzerindeki bu 4 ve 5 nolu İşyerlerinin (dükkânların) asma kat çıkış merdivenleri iptal edilerek birlikte kullanıldığından 6 nolu İşyerinden ulaşım sağlanmakta olduğu görülmüştür. Taşınmazın üzerindeki bu işyerinin keşif tarihinde TAC mağazası olarak kullanılmakta olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerindeki bu işyerlerinin projesindeki gibi eski haline getirilmesinin mümkün olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

4 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 265,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =509.198,00TL

4 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2650/51510 x 2.417.511,00TL = 124.372,50TL

4 nolu işyerinin toplam değeri = 633.570,50TL

5 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 265,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10)=509.198,00 TL

5 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2650/51510 x 2.417.511,00TL =124.372,50 TL

5 nolu işyerinin toplam değeri = 633.570,50 TL

6 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 265,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =509.198,00 TL

6 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2650/51510 x 2.417.511,00TL = 124.372,50 TL

6 nolu işyerinin toplam değeri = 633.570,50 TL

e) 7 – 8 – 9 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 26 – 27 – 28 ve 29Nolu İşyerleri (Dükkânlar) Bedelleri:

Taşınmazın üzerinde yukarıdaki işyerleri YILDIZ DİNLENME TESİSİ kullanım alanı olan Restoran, kafeterya, yemek-çay salonu, mutfak, kafeterya, market, ofis, depo, soyunma ve giyinme odaları ve müştemilatlarından oluşan dinlenme tesisi olarak kullanılmakta, çatısı çelik çatı ve üzeri sandovic panel kaplama, tabanları granit kaplama, döşeme ve duvar kaplaması, boyası, kapı ve pencereleri, elektrik ve su tesisatı ve temiz su arıtma tesisi depoları ve tesisatı mevcuttur. Dinlenme tesisinin toplam alanı 1.268,00 m2 işyerleri alanı ile 1.500,00 m2 ortak alanlar (hol, veranda, bay-bayan WC'ler, bay-bayan

bölümünden, üst katı ise asma kat (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı 162,00m² büyüklüğünde, asma katı ise 50,00m² büyüklüğünde olup toplam 212,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 8 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 2 kısımdan oluşup, zemin katı dinleme tesisi market bölümü olarak, üst katı ise asma kat (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı 110,00m² büyüklüğünde, asma katı ise 50,00m² büyüklüğünde olup toplam 160,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 26 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, tek bölümlü olan bu işyerinin keşif tarihinde 8 nolu işyeriyle birlikte market- servis bölümü olarak kullanılmakta olup projesinde toplam 26,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 9 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 2 kısımdan oluşup, zemin katı dinleme tesisi fırın salonu bölümünden, üst katı ise asma kat (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı 154,00m² büyüklüğünde, asma katı ise 50,00m² büyüklüğünde olup toplam 204,00m² büyüklüğünde ve keşif tarihinde kullanılmamaktadır.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 29 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, tek bölümlü olan bu işyerinin keşif tarihinde 9 nolu işyeriyle birlikte fırın bölümü olarak kullanılmakta olup projesinde toplam 26,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 17 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, bu kısım keşif tarihinde dinleme tesisinin market bölümü olarak kullanılmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 50,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 18 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, bu kısım keşif tarihinde daha önceden market olarak kullanılmış olup keşif tarihinde boş kullanılmamakta olan bu dükkânın ayrıca 24,00m² büyüklüğünde eklentisi bulunmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 220,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 19 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, bu kısım keşif tarihinde dinleme tesisinin mutfak ve yemek servis bölümü olarak kullanılmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 100,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 20 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, bu kısım keşif tarihinde dinleme tesisinin mutfak ve yemek servis bölümü olarak kullanılmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 140,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 21 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, 2 bölümlü olan bu işyeri keşif tarihinde dinleme tesisinin yolcu anons ve depo-kiler bölümü olarak kullanılmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 70,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 22 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, tek bölümlü olan bu işyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta olduğu daha önceden dinleme tesisinin çocuk eğlence odası bölümü olarak kullanılmış olup kat irtifaklı projesinde toplam 70,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 27 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, tek bölümlü olan bu işyerinin keşif tarihinde dinleme tesisinin market bölümü olarak kullanılmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 26,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 28 nolu B. B. Dükkân (İşyeri); Asma katlı olmayan işyeri olup, tek bölümlü olan bu işyerinin keşif tarihinde dinleme tesisinin market bölümü olarak kullanılmakta olup kat irtifaklı projesinde toplam 26,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki bu Dükkânların (İşyerlerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç depo olan kısmın kapıları ahşap ve asma katlı işyerlerinin asma kat pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. İşyerlerinin tavanlarına alçıpen asma tavan yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Dava konusu taşınmazın üzerindeki bu işyerlerinin tabanları seramik kaplama, mutfak kısımlarının duvarları tavana kadar fayans kaplama diğer depo-WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, asma katlarının mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcuttur.

Taşınmazın üzerindeki bu işyerlerinin ve dinlenme tesisinin ortak bölümleri olan hol, bay-bayan WC, bay-bayan mescitleri, asma kat idari bölümü bulunmakta olup bu kısımların tabanları seramik kaplama, duvarları mescit olan kısımları alçıpen duvar sıvalı-boyalı, WC kısımlarının duvarları tavana kadar fayans kaplama, kapıları ahşap, pencereleri PVC, hol kısmın duvarları alçıpen duvar kısmen duvar kağıdı kaplama kısmen sıvalı-boyalı, tavanları alçıpen asma tavan olup spot lambaları takılı, su deposu-motopomp-elektrik odası kısımlarının tabanları kalebodur, duvarları tuğla duvar sıvalı-boyalı, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Ortak alanlar (hol, veranda, bay-bayan WC'ler, bay-bayan mescitler, motopomp, elektrik odası ve su deposu gibi bölümlerden) toplam 1500,00 m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki diğer ortak alan olan sığınak kısmı ise keşif tarihinde depo-ardiye ve fazla malzemelerin konulduğu yer olarak kullanılmakta olduğu görülmüş olup, duvarları beton sıvalı-boyasız, tabanları ve tavanları beton, kapıları demir kapı olup projesinde toplam 369,00m² büyüklüğündedir.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m² bedeli... 2.010,00 TL/m²

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m² = 2.135,00 TL/m²

7 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 212,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =407.358,00TL

7 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2120/51510 x 2.417.511,00TL = 99.498,50TL

7 nolu işyerinin toplam değeri =506.856,50TL

8 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 160,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =307.440,00TL

8 nolu İşyerinin Arsa değeri = 1600/51510 x 2.417.511,00TL = 75.093,50TL

8 nolu işyerinin toplam değeri = 382.533,50TL

9 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 204,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =391.986,00TL

9 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2040/51510 x 2.417.511,00TL = 95.743,00TL

9 nolu işyerinin toplam değeri = 487.729,00TL

17 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 50,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) = 96.075,00TL

17 nolu İşyerinin Arsa değeri = 500/51510 x 2.417.511,00TL = 23.466,00TL

17 nolu işyerinin toplam değeri = 119.541,00TL

18 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 220,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =422.730,00TL

18 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2200/51510 x 2.417.511,00TL =103.252,00TL

18 nolu işyerinin toplam değeri =525.982,00TL

19 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 100,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =192.150,00TL

19 nolu İşyerinin Arsa değeri = 1000/51510 x 2.417.511,00TL = 46.933,00TL

19 nolu işyerinin toplam değeri =239.083,00TL

20 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 140,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =269.010,00TL

20 nolu İşyerinin Arsa değeri = 1400/51510 x 2.417.511,00TL = 65.706,00TL

20 nolu işyerinin toplam değeri = 334.716,00TL

21 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 70,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =134.505,00TL

21 nolu İşyerinin Arsa değeri = 700/51510 x 2.417.511,00TL = 32.853,00TL

21 nolu işyerinin toplam değeri =167.358,00TL

22 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 70,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =134.505,00TL

22 nolu İşyerinin Arsa değeri = 700/51510 x 2.417.511,00TL = 32.853,00TL

26 nolu İşyerinin Arsa değeri = $260/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 12.203,00\text{TL}$

26 nolu işyerinin toplam değeri = $62.162,00\text{TL}$

27 nolu İşyerinin Yapı bedeli = $26,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 49.959,00\text{TL}$

27 nolu İşyerinin Arsa değeri = $260/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 12.203,00\text{TL}$

27 nolu işyerinin toplam değeri = $62.162,00\text{TL}$

28 nolu İşyerinin Yapı bedeli = $26,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 49.959,00\text{TL}$

28 nolu İşyerinin Arsa değeri = $260/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 12.203,00\text{TL}$

28 nolu işyerinin toplam değeri = $62.162,00\text{TL}$

29 nolu İşyerinin Yapı bedeli = $26,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 49.959,00\text{TL}$

29 nolu İşyerinin Arsa değeri = $260/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 12.203,00\text{TL}$

29 nolu işyerinin toplam değeri = $62.162,00\text{TL}$

Ortak Alanların Yapı bedeli = $1869,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 3.591.284,00\text{TL}$

f) 10 Nolu İşyeri (Dükân) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 10 nolu B. B. Dükân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 3 kısımdan oluşup, ön bölümü satış yeri arka kısmı ise depo, soyunma-giyinme odaları gibi bölümlerden, üst katı olan asma katı (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı $215,00\text{m}^2$ büyüklüğünde, asma katı ise $50,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olup toplam $265,00\text{m}^2$ büyüklüğündedir. Dükânın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç depo olan kısmın kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın tavanına alçıpen asma tavan yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-giyinme odaları-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Taşınmazın üzerindeki bu işyeri daha önceden TOMMY LIFE giyim mağazası olarak kullanılmış olduğu görülmüştür. Dava konusu işyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 10 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının $265,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olduğu görülmüştür. Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m² bedeli... 2.010,00 TL/m²

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = $1,0623 \times 2.010,00\text{TL/m}^2 = 2.135,00 \text{ TL/m}^2$

10 nolu İşyerinin Yapı bedeli = $265,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 509.198,00\text{TL}$

10 nolu İşyerinin Arsa değeri = $2650/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 124.372,50\text{TL}$

10 nolu işyerinin toplam değeri = $633.570,50 \text{ TL}$

f) 11 Nolu İşyeri (Dükân) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 11 nolu B. B. Dükân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 3 kısımdan oluşup, ön bölümü satış yeri arka kısmı ise depo, soyunma-giyinme odaları gibi bölümlerden, üst katı olan asma katı (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı $162,00\text{m}^2$ büyüklüğünde, asma katı ise $50,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olup toplam $212,00\text{m}^2$ büyüklüğündedir. Dükânın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç depo olan kısmın kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın tavanına alçıpen asma tavan yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-giyinme odaları-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Taşınmazın üzerindeki bu işyeri daha önceden T-SHIRT Erkek giyim mağazası olarak kullanılmış olduğu görülmüştür. İşyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 11 nolu İşyerinin projesinde görülen ön kısmının kapatılarak zemin kata dâhil edilmiş olduğu ve keşif tarihinde zemin katı $215,00\text{m}^2$ büyüklüğünde, asma katı ise $50,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olup 11 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının $265,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m² bedeli... 2.010,00 TL/m²

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = $1,0623 \times 2.010,00\text{TL/m}^2 = 2.135,00 \text{ TL/m}^2$

11 nolu İşyerinin Yapı bedeli = $265,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 509.198,00\text{TL}$

11 nolu İşyerinin Arsa değeri = $2120/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 99.498,00\text{TL}$

11 nolu işyerinin toplam değeri = $608.696,00\text{TL}$

g) 12 Nolu İşyeri (Dükân) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 12 nolu B. B. Dükân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 3 kısımdan oluşup, ön bölümü satış yeri arka kısmı ise depo, soyunma-giyinme odaları gibi bölümlerden, üst katı olan asma katı (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı $257,00\text{m}^2$ büyüklüğünde, asma katı ise $50,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olup toplam $307,00\text{m}^2$ büyüklüğündedir. Dükânın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç depo olan kısmın kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın tavanı taş yünü asma tavan yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-giyinme odaları-depo-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Taşınmazın üzerindeki bu işyeri daha önceden ALTIN giyim mağazası olarak kullanılmış olduğu görülmüştür. İşyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 12 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının $307,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındadır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m² bedeli... 2.010,00 TL/m²

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = $1,0623 \times 2.010,00\text{TL/m}^2 = 2.135,00 \text{ TL/m}^2$

12 nolu İşyerinin Yapı bedeli = $307,00\text{m}^2 \times 2.135,00 \text{ TL/m}^2 \times (1-0,10) = 589.901,00\text{TL}$

12 nolu İşyerinin Arsa değeri = $3070/51510 \times 2.417.511,00\text{TL} = 144.084,00\text{TL}$

12 nolu işyerinin toplam değeri = $733.985,00\text{TL}$

h) 13 Nolu İşyeri (Dükân) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 13 nolu B. B. Dükân (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 2 kısımdan oluşup, zemin katı satış yeri ve kabinden, üst katı olan asma katı (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı $160,00\text{m}^2$ büyüklüğünde, asma katı ise $50,00\text{m}^2$ büyüklüğünde olup toplam $210,00\text{m}^2$ büyüklüğündedir. Dükânın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç kabin ve asma kat kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın zemin kat tavanı alçıpen asma tavan, asma katın ise PVC kaplama yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-kabini-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut, dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Dava konusu taşınmazın üzerindeki bu işyeri daha önceden

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

13 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 210,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =403.515,00TL

13 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2100/51510 x 2.417.511,00TL = 98.559,00TL

13 nolu işyerinin toplam değeri =502.074,00TL

h) 14 Nolu İşyeri (Dükkan) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 14 nolu B. B. Dükkan (İşyeri); Asma katlı işyeri ve 3 kısımdan oluşup, zemin katın ön bölümü satış yeri arka kısmı ise prova odalarından (soyunma-giyinme kabini) gibi bölümlerden, üst katı olan asma katı (mutfak-WC ve odadan) oluşmakta olup projesinde zemin katı 160,00m² büyüklüğünde, asma katı ise 50,00m² büyüklüğünde olup toplam 210,00m² büyüklüğündedir. Dükkanın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç kabin ve asma kat kapıları ahşap ve asma katın pencereleri PVC camları takılı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın zemin kat tavanı alçıpen asma tavan, asma katın ise PVC kaplama yapılmış, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-kabini-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut,dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. Taşınmazın üzerindeki bu işyeri daha önceden giyim mağazası olarak kullanılmış olduğu görülmüştür. Dava konusu işyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 14 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının 210,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

14 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 210,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =403.515,00TL

14 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2100/51510 x 2.417.511,00TL = 98.559,00TL

14 nolu işyerinin toplam değeri = 502.074,00TL

i) 15 Nolu İşyeri (Dükkan) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 15 nolu B. B. Dükkan (İşyeri); Asma katlı olmayan sadece Zemin Katlı olan işyeri olup, zemin katının ön kısmı satış yeri arka kısmı ise mutfak, WC ve odadan oluşmakta olup projesinde zemin katı toplam 275,00m² büyüklüğündedir. Dükkanın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi komple alüminyum kapı-çerçeve-cam, diğer iç oda, mutfak ve WC kapıları ahşap, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. Mağazanın zemin kat tavanı alçıpen asma tavan, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları (satış kısmı-mutfak-WC ve oda kısımları) seramik kaplama, WC kısmın duvarları yarısı fayans kaplama diğer kısımları sıvalı-boyalı, mutfak kısmının duvarları sıvalı boyalı, sadece tezgâh üzeri fayans, dolapları mevcut,dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. İşyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta ve boş olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 15 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının 275,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

15 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 275,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =528.413,00TL

15 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2750/51510 x 2.417.511,00TL = 129.065,00TL

15 nolu işyerinin toplam değeri = 657.478,00TL

i) 16 Nolu İşyeri (Dükkan) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 16 nolu B. B. Dükkan (İşyeri); Asma katlı olmayan sadece Zemin Katlı olan işyeri olup, zemin katının ön kısmı satış yeri arka kısmı ise mutfak, WC, kiler ve odadan oluşmakta olup projesinde zemin katı toplam 200,00m² büyüklüğündedir. Taşınmazın ayrıca 13 nolu İşyerinin (dükkanın) arka kısmında 50,00m² büyüklüğünde eklentisi bulunmaktadır. Taşınmazın üzerindeki bu işyerinin kat irtifaklı projesinde görülen teras kısmı, bahçe kısmı ve bir miktarda 949 nolu Parselden ilave edilerek kapalı alanının büyütülmüş olduğu görülmüş olup bu ilavelerle birlikte keşif tarihindeki toplam kullanım alanının yaklaşık 620,00m² büyüklüğünde olduğu ölçülerek tespit edilmiştir. Dükkanın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, dış kısımları komple ahşap kapı-çerçeve-cam balkon olarak kapatılmış, diğer iç oda, mutfak ve WC kapıları ahşap, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmıştır. İşyerinin (dükkanın) projesindeki kısımlarının tavanı alçıpen asma tavan, spot lambaları takılmış ve bu kısımların ise boyasının yapılmış, diğer ilave edilen kısımlarının tavanı yok olup üzerinin OSB ve single çatı örtüsüyle kapatılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları satış, servis ve ilave edilerek kapatılan kısımları mermer, ahşap ve beton karo kaplama diğer mutfak-depo-kiler-WC ve oda kısımları seramik kaplama, WC kısımlarının duvarları tavana kadar fayans kaplama, mutfak-kiler-depo kısımlarının duvarları tavana kadar fayans kaplama, dolapları mevcut,dış kısımları sıvalı-boyalı, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri projesindeki kısmı ısı yalıtımlı sandwich panel, diğer ilave edilerek kapatılan kısmı OSB ve single çatı kaplamasıdır. İşyerinin keşif tarihinde DR. KAHVECİ olarak kullanılmakta olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 16 nolu İşyerinin keşif tarihinde eklentisiyle birlikte toplam kullanım alanının 670,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür. Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

16 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 670,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =1.287.405,00TL

16 nolu İşyerinin Arsa değeri = 2500/51510 x 2.417.511,00TL = 117.332,00TL

16 nolu işyerinin toplam değeri = 1.404,737,00TL

k) 23 Nolu İşyeri (Dükkan) Bedeli:

Taşınmazın üzerindeki Zemin Kat 23 nolu B. B. Dükkan (İşyeri); Asma katlı olmayan sadece Zemin Katlı olan işyeri olup, zemin katı satış yeri, teşhir yeri gibi olup kat irtifaklı projesinde zemin katı toplam 37,00m² büyüklüğündedir. Dükkanın (İşyerinin) elektrik ve suyu mevcut, girişi ahşap kapı, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri ve boyaları yapılmış, işyerinin zemin kat tavanı alçıpen asma tavan, lambaları takılmış ve boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları seramik kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. İşyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta ve boş olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 23 nolu İşyeri daha önceden Yıldız Dinlenme Tesisi tarafından mutfak olarak kullanılmış olup 23 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının 37,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10

V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m2 bedeli... 2.010,00 TL/m2

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m2 = 2.135,00 TL/m2

23nolu İşyerinin Yapı bedeli = 37,00m2x 2.135,00 TL/m2 x(1-0,10) =71.096,00TL

23 nolu İşyerinin Arsa değeri = 370/51510 x 2.417.511,00TL =17.365,00TL

23 nolu işyerinin toplam değeri =88.461,00TL

l) 25 Nolu İşyeri (Dükkan) Bedeli:

cam, duvarları tuğla, duvarlarının iç kısımlarının alçıpen kaplamaları, alçı düzlemeleri, duvar kağıdı ve boyaları yapılmış, işyerinin zemin kat tavanı alçıpen asma tavan, lambaları takılmış ve boyasının yapılmış olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki işyerinin tabanları seramik kaplama, yapının dış kısımları sıvalı, ön kısımları taş kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon olup üzeri ısı yalıtımlı sandwich panel çatı kaplamasıdır. İşyerinin keşif tarihinde kullanılmamakta ve boş olduğu görülmüştür. Taşınmazdaki 25 nolu İşyerinin kullanım alanının yaklaşık 100,00m² büyüklüğündeki bir kısmı keşif tarihinde Yıldız Dinlenme Tesis alanı olarak kullanılmakta olup 25 nolu İşyerinin keşif tarihindeki toplam kullanım alanının 200,00m² büyüklüğünde olduğu görülmüştür.

Taşınmazın üzerindeki bu bina V-A yapı sınıfındır. Bu durumda 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine Göre:Yıpranma payı % 10, V. sınıf, A grubu yapıdır. Beher m² bedeli... 2.010,00 TL/m²

Çeviri katsayısı x V-A m² fiyatı = 1,0623 x 2.010,00TL/m² = 2.135,00 TL/m²

25 nolu İşyerinin Yapı bedeli = 300,00m²x 2.135,00 TL/m² x(1-0,10) =576.450,00TL

25 nolu İşyerinin Arsa değeri = 3000/51510 x 2.417.511,00TL = 140.799,00TL

25 nolu işyerinin toplam değeri =717.249,00TL

m) 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35Nolu İşyerlerinin (Dükkanları) Bedelleri:

Taşınmazın üzerindeki bu Bağımsız Bölümlü İşyerleri; kat irtifaklı mimari projesinde beton zemin üzerinde, hepsi aynı büyüklüklerde ve özelliklerde dükkanlar olup tek katlı, asma katı bulunmayan ve İşyerlerinin (Dükkan) birisi 7,50m² büyüklüğündedir. Ancak dava konusu taşınmazın üzerindeki bu işyerlerinin keşif tarihinde yapılmamış ve taşınmazdaki bu İşyerinin bulunmadığından işyerlerinin ekonomik olarak değerlendirilmesi tarafımızdan yapılamamıştır. Ancak dava konusu taşınmazda bu İşyerinin hepsi 750/51510 arsa payına sahip oldukları kat irtifaklı tapu kayıtlarında görülmekte olup arsa olarak değerlendirilmiştir. Buna göre dava konusu taşınmazın üzerindeki bu İşyerlerinin arsa payının keşif tarihindeki değerleri;

30 nolu İşyerinin Arsa değeri = 750/51510 x 2.417.511,00TL = 35.200,00TL

31 nolu İşyerinin Arsa değeri = 750/51510 x 2.417.511,00TL = 35.200,00TL

32 nolu İşyerinin Arsa değeri = 750/51510 x 2.417.511,00TL = 35.200,00TL

33 nolu İşyerinin Arsa değeri = 750/51510 x 2.417.511,00TL = 35.200,00TL

34 nolu İşyerinin Arsa değeri = 750/51510 x 2.417.511,00TL = 35.200,00TL

35 nolu İşyerinin Arsa değeri = 750/51510 x 2.417.511,00TL = 35.200,00TL

n)- Arıtma tesisi binası ve makine aksamının bedeli:

Blower, dalgıç pompaları, dozaj pompası, hava nozulları, dağıtım boruları, savak, elektrik kontrol ve komuta panolarına sahip, arıtma tesisi binası ve makine aksamının yıpranması düşüldükten sonra bedeli: **600.000,00 TL'dir.**

o)- Açık alandaki imalatların bedeli:

Açık alandaki; beton kaplamanın, beton parke bordür taşının, işyerlerinin ön kısmındaki kaldırım traverten mermer taşı kaplamalarının, yolun, fiberglas bekçi kulübesinin, salıncaklı kaydırak ve tahtravalliden oluşan çocuk parkının ile ikiyüzlü totem tabelanın yıpranmaları düşüldükten sonra maktu en bedeli:

900 000,00 TL

Ö)- ELEKTRİK TESİSATININ ÖZELLİKLERİ VE BEDELİ:

Dava konusu yer 08.09.2019 tarihinde tarafımdan gezilmiş olup yerinde tespit edilen imalatların tutarları piyasa araştırmasına istinaden hesaplanmıştır.

DÜKKÂN 1 (GLOBAY)

İmalatın Cinsi Miktar (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Siva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x63 a tmş 1 175 175

3x25 a kakr 1 150 150

16 a anahtar otomatik sigorta 23 10 230

3x25 a w otomat sigorta 1 40 40

2 4x18 w florasan siva altı armatür 19 110 2090

3 Gömme yuvarlak armatür 6 15 90

4 Kombine priz 3 30 90

Priz 3 10 30

Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 3.115,00 TL

DÜKKÂN 2 (PIERRE CARDİN)

İmalatın Cinsi Miktar (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Siva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x63 a tmş 1 175 175

3x25 a kakr 1 150 150

16 a anahtar otomatik sig. 9 10 90

3x25 a w otomat sigorta 1 40 40

2 Gömme yuvarlak armatür 97 15 1455

3 Spot aydınlatma 12 25 300

4 Kamera 2 150 300

5 Kombine priz 3 30 90

Priz 3 10 30

Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR:2.850,00 TL

DÜKKÂN 3(TAÇ)

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Siva üstü saç dağıtım panosu 2 200 400

Siva altı plastik 12 li sig.kutusu 1 15 15

3x50 a w otomat sigorta 9 95 855

3x25 a kakr 1 150 150

16 a anah.ot.sig 55 10 550

25 a anah.ot.sig 9 12 108

40 a K.A.K.R 2 155 310

2 Led lineer sarkit aydınlatma 282200 56400

3 Spot aydınlatma 1825 450

4 Split Klima 9 10000 90000

5 Dome kamera 15 150 2250

6 Kombine priz 3 30 90

[Üye Ol](#)[Giriş Yap](#)**TOPLAM TUTAR: 151.628,00 TL****DÜKKÂN 4 (YILDIZ)**

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 2 200 400

3x50 a w otomat sigorta 5 95 475

16 a anahtar otomatik sig. 32 10 320

3x63 a tmş 1 175 175

40 a K.A.K.R 1 155 155

2 4x18wflorasansıvaaltıarmatür 127 110 13970

3 Gömme yuvarlak armatür 52 15 780

4

Kare gömme armatür 17 20 340

5 Gömme klima 5 10000 50000

6 Kamera 4 150 600

7 Yangın 75 5 375

8 Yangın dolabı 3 700 2100

9 Kombine priz 3 25 300

10 Priz 3 150 300

11 Anahtar 4 30 90

TOPLAM TUTAR: 70.380,00 TL**DÜKKÂN 5 (TREND YOU)**

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

Sıva altı plastik 24'lü sigorta kutusu 1 50 50

3x50 a w otomat sigorta 2 95 190

16 a anah.ot.sig 13 10 130

3x63 a tmş 1 175 175

2 Gömme yuvarlak armatür 52 15 780

3 Kombine priz 3 30 90

4 Priz 3 10 30

5 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 1.665,00 TL**DÜKKÂN 6 (ERKEK GİYİM)**

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x50 a w otomat sigorta 2 95 190

16 a anahtar otomatik sigorta 13 10 130

3x63 a tmş 1 175 175

2 Gömme yuvarlak armatür 80 15 1200

3 Kombine priz 3 30 90

4 Priz 3 10 30

5 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 2.035,00 TL**DÜKKÂN 7 (ALTIN)**

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x50 a w otomat sigorta 2 95 190

16 a anahtar otomatik sigorta 13 10 130

3x63 a tmş 1 175 175

2 Gömme yuvarlak armatür 131 15 1965

3 Kombine priz 3 30 90

4 Priz 3 10 30

5 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 2.800,00 TL**DÜKKÂN 8 (EŞSİZ SALATA)**

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x63 a tmş 1 175 175

3x50 w otomat sigorta 1 95 95

16 a anahtar otomatik sigorta 9 10 90

2 Kamera 1 150 150

3 Gömme hoparlör 2 50 100

4 Gömme yuvarlak armatür 80 15 1200

5 Kombine priz 3 30 90

6 Priz 3 10 30

7 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 2.150,00 TL**DÜKKÂN 9 (TRIUMPH)**

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x63 a tmş 1 175 175

16 a anahtar otomatik sigorta 9 10 90

2 Gömme yuvarlak armatür 78 15 1170

5 Priz 3 10 30

6 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 1.875,00 TL

DÜKKÂN 10 (BOŞ)

İmalatın Cinsi Miktarı Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x63 a tmş 1 175 175

3x50 w otomat sigorta 2 95 190

16 a anahtar otomatik sigorta 34 10 340

2 Gömme yuvarlak armatür 114 15 1710

3 Gömme hoparlör 2 50 100

4 Kombine priz 3 30 90

5 Priz 3 10 30

6 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 2.855,00 TL

DÜKKÂN 11 (MOCHA)

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x50 a w otomat sigorta 5 95 475

16 a anahtar otomatik sigorta 19 10 190

3x63 a tmş 1 175 175

2 Dekoratif sarkıt ayd. 25 100 2500

3 Gömme yuvarlak armatür 32 15 480

4 Kare gömme armatür 17 20 340

5 Dome Kamera 2 150 300

6 Kombine priz 3 30 90

7 Priz 3 10 30

8 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 4.800,00 TL

DÜKKÂN 12 (SAKIZ HANIM)

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Sıva üstü saç dağıtım panosu 1 200 200

3x50 a w otomat sigorta 1 95 95

16 a anahtar otomatik sigorta 19 10 190

3x63 a tmş 1 175 175

2 Dekoratif sarkıt aydınlatma 29 100 2900

3 4x18 w florasan sıva altı26 110 2860

4 Kombine priz 3 30 90

5 Priz 3 10 30

6 Anahtar 4 5 20

TOPLAM TUTAR: 6.560,00 TL

ÇEVRE İMALATLAR

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Bina üzerindeki projektör aydınlatma 92 ad 100 9200

2 Projektör direği 1 ad 1500 1500

3 Çift kollu dekoratif aydınlatma direği 17 ad 1000 17000

4 Dekoratif glop aydınlatma direği 10 700 7000

5 Totem aydınlatma projektör 37 100 3700

6 Galvaniz sokak aydınlatma direği 6 150 900

7 Kamera 2 500 1000

8 Paratoner 1 2500 2500

TOPLAM TUTAR: 42.800,00 TL

ORTA GERİLİM

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Daire kesitli baralar 10 kg 89,5 895

2 boyu 13 mt., tepe kuv.800 kg.,ağ. 2490kg. 1 ad 1008,35 1008,35

3 boyu 12 mt.,tepe kuv. 1600 kg.,ağ. 2840kg. 1 ad 540,71 540,71

4 pl-400 tipi.,950 kg. ağ.,trafo platformu 1 ad 5463,19 5463,19

5 2.40 mt. boy.,140 kg. ağ.,(mym:n-70)d.n.tr. 1 ad 141,91 141,91

6 2.80 mt. boy.,150 kg. ağ.,(mym:n-70)d.n.tr. 1 ad 162,57 162,57

7 dizel boruları: 9 mt 15 135

8 36 kv vhd 35 (20 mm/kv) normal tip.izalatör 6 ad 108,93 653,58

9 k1 tipi izalatör 48 ad 40,69 1953,12

10 tek gergi tertibatı swallow 3/0 12 tk 75,80 909,6

11 Metal oksit parafodur 3 adet 453,71 1361,13

12 36 kv 630 a12.5 kaseksiyoner1 ad 3984,35 3984,35

13 36 kv 2-20 al=635 mm0=45 mmog sigorta 3 ad 47,46 142,38

14 400 kva'lik3 x630 a.oto.şalterli.ag panosu 1 ad 7996 7996

15 kombix/100 v x/5 a 1 ad 241,01 241,01

16 Topraklama levhası,5 m.şerit 4 ad 454,63 1818,52

17 Topraklama şeridi ve gömülmesi 20 mt 50,16 1003,2

18 50 mm^2 nyy kablo ve gömülmesi 50 mt 36,73 1836,5

19 400 kva trafo 1 ad 34189,02 34189,02

22 8 - 15 kwat'a kadar 12 tk 359,66 4315,92

23 kompanzasyon panolarının sabit tec. 1 ad 2282,83 2282,83

24 güç kondansatör bataryaları 165 kvar 37,94 6260,64

TOPLAM TUTAR: 81.978,00 TL

JENERATOR VE ENERJİ ODASI

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Jeneratör 500 kVA 1 ad 118000 118000

2 Telekom panosu 1 ad 180 180

3 Ortak alan dağıtım panosu 1 ad 1500 1500

4 Sayaç panoları 2 ad 2500 5000

TOPLAM TUTAR: 124.680,00 TL

DİĞER MALZEME, MOTOR, KABLO, SAÇ TAVALAR

İmalatın Cinsi Miktarı (Adet) Birim Fiyat Toplam Fiyat

1 Kablo 1000 mt 100 100000

2 Motor 2 ad 1500 3000

3 Pano 4 ad 500 2000

TOPLAM TUTAR: 105.000,00 TL

TÜM ELEKTRİK KALEMLERİ TOPLAM TUTAR: 607.171,00 TL

959 NOLU PARSELİN ARSASI İLE ÜZERİNDEKİ YAPI, MAKİNE VE ELEKTRİK TEÇHİZATLARININ TOPLAM BEDELİ:

1)- Arsa bedeli :2 417 511,00 TL

2)- Yapıların, makine ve elektrik teçhizatının bedeli:

a)- Ortak Yapı alanlarının yapı bedeli :3 591 284,00 TL

b)- 35 adet İşyerlerinin (Dükkanların) yapı bedeli :9 980 276,00 TL

c)- Temiz-Pissu Arıtma tesisleri ile makine aksamının bedeli : 600 000,00 TL

ç)- Açık alandaki imalatların bedeli : 900 000,00 TL

d)- Elektrik tesisatı bedeli : 607 171,00 TL

TOPLAM : 18.096.242,00 TL

Adresi : Balıkesir İl, Susurluk İlçe, 0 Ada, 959 Parsel, SULTANÇAYIR Mahalle/Köy, HANEFİ KULAĞI Mevkii,

Yüzölçümü : 16.116,74 m²

Arsa Payı : Dosyasıdadır

İmar Durumu : Dosyasındadır

Kıymeti : 18.096.242,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir

1. Satış Günü : 11/08/2021 günü 12:00 - 12:10 arası

2. Satış Günü : 07/09/2021 günü 12:00 - 12:10 arası

Satış Yeri : SUSURLUK ADLİYESİ MEZAT SALONU

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. Tellâllık Harcı, 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 İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile 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 mesul olacaklardır. İhale 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-Fiziken yapılacak ihalelerde 1,2,3,5, TL gibi bilinçli olarak mesnetsiz peyler sürmek şartı ile ihale için verilen kısa sürede ihalenin sıhhatini bozarak, ihalenin feshine bulgu oluşturmak maksadı ile sebepsiz yere hak kayıplarına neden olan pey sürme işlemlerine mani olmak için, fiziken yapılacak olan ihalede, fiziken sürülecek olan iki pey arasında en az 100,00 TL lik artış farkı aranmasına, 100,00 TL lik artış farkı altında pey sürenlerin peylerinin dikkate alınmamasına, (internet ortamında verilen tekliflerde bu husususun uygulanma imkanı bulunmadığından internet teklifleri istisnadır)

7- Tebliğ yapılamayan ilgililer yönünden gazetede ve elektronik ortamda yapılan ilanın İİK 127. Maddesi gereğince tebliğ mahiyetinde sayılmasına,

8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/307 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

İlan Bilgileri

İlan Sahibi

[SUSURLUK İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ](#)

ILINU1400003

Şehir

BALIKESİR

İlçe

Merkez

Semt-Mahalle

SULTANÇAYIR MAH. / KAYIKÇI

İlan Türü

İCRA

Birinci Satış Günü

11.08.2021 12:00

İkinci Satış Günü

07.09.2021 12:00

Muhammen Bedeli

18.096 ₺

Dosya No

2019/307 Talimat

Satış Yeri

SUSURLUK ADLİYESİ MEZAT SALONU

Metrekare

16116

Yayınlandığı Gazeteler30/06/2021 : [AKŞAM](#)*Paylaş :*Yazdır 

Bizi takip edin



Uygulamamızı ücretsiz edinin

**KURUMSAL**

- » [Basın İlan Kurumu](#)
- » [Teşkilat Şeması](#)
- » [Yönetim](#)
- » [Kalite ve Bilgi Güvenliği Politikamız](#)
- » [Basın İlan Kurumu Mevzuatı](#)

İLAN PORTALI

- » [Türkiye'nin İlan Portalı ilan.gov.tr](#)
- » [Sosyal Medya Yönetim İlkeleri](#)
- » [Resmi İlan Tarihçesi](#)
- » [Resmi İlan Türleri](#)
- » [İstatistikler](#)

GİZLİLİK VE KULLANIM

- » [Kullanım Koşulları](#)
- » [Kişisel Veriler \(KVKK\) Başvuru Formu](#)
- » [Bilgi Edinme Başvurusu](#)

İLETİŞİM

- » [Genel Müdürlük](#)
- » [Şubeler](#)
- » [Üyelik](#)



Telif © 2021 - ilan.gov.tr | Bu sitede bulunan yazı, görsel ve video gibi hiç bir içerik izinsiz olarak kullanılamaz.

