T.C. BURSA 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2008/4710 TAL

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, kıymeti ve vasıfları;

TAPU KAYDI:

1. Bursa ili, Osmangazi ilçesi Çekirge Mahalleslinde kain, Osmangazi Tapu Sicil Müdürlüğnün 4205 ada, 14 parsel sırasında kayıtlı 3009,79 m2 miktarında, 715,520/6081920 arsa paylı D Blok, Zemin-1 Kat, 1 bağımsız bölüm numaralı Dubleks mesken niteliğindeki taşınmazın tamamı.
2. Bursa ili, Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesinde kain, Osmangazi Tapu Sicil Müdürlüğünün 4205 ada, 14 parsel sırasında kayıtlı 3009,79 m2 miktarında, 15,520/6081920 arsa paylı, E Blok Zemin-1 kat, 1 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken niteliğindeki taşınmazın tamamı.

İMAR DURUMU: Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.07 2007 tarih ve 10680-15798 sayılı yazılarında, Çekirge Mahallesi, 4205 ada, 14 parsel, 1/1000 ölçekli, Eski İzmir Yolu - Uludağ Çıkış yolu arası Uygulama imar Planı kapsamında kısmen yol, kısmen KAKS: 0,60 ayrık nizam 2 kat konut alanında kalmaktadır denilmektedir.

MAHALLİ DURUMU VE ÖZELLİKLERİ: Çekirge Mah. 4205 ada, 14 parsel D Blok, Zemin-1,

E Blok Zemin-1 Dubleks Meskenler ortak özelliklidir. Taşınmazlar Bursa ili, Osmangazi ilçesi, sınırları dahilinde bulunan Çekirge Mah Çağla Sk. N: 17 adresindeki 2 bodrum + zemin +

1 normal + teras kat olmak üzere toplam 4,5 katlı ve BAKarkas niteliğinde ikiz blok olarak inşaa edilmiştir, blokların birleştirilmesi sonucunda tek blok olarak kullanılan 1 adet lüks villadan ibarettir. Giriş kapısında Villa Olgun -17 yazısı bulunmaktadır. Tapu kaydına göre, D Blok, Zemin-1 ve E Blok Zemin-1 olan taşınmazlar, yapılan tadilatlar ile birleştirilmiş olmasından dolayı, inceleme ve tespit değerlendirilmeleri tek blok halinde yapılmıştır.

Halihazırda 2. bodrum katı bina güvenlik görevlisi ve diğer katları da mesken amaçlı olarak kullanılmaktadır. Kameralı, güvenlik ve alarm sistemleri ile korunmakta olan binanın ısıtması doğalgazlı merkezi kalorifer sistemi ile, soğutması ise split klimalar ile yapılmaktadır. Ayrıca 50 kw gücünde bir adet jenaratör, hidrofor ve biyolojik arıtma tesisleri de binanın donanımları içerisinde kurulu ve faal durumundadır. Kuzey ve doğu cephesi yüksek duvarlar ile çevrili bir bahçe içerisinde yer alan taşınmazın tüm balkon kapıları ve pencereleri PVC esaslı malzemeden yapılmış olup ısıcamlıdır. Tüm pencere ve balkonlar elektrik kumanda sistemi ile çalışan panjurlu olarak yapılmıştır.

Bina dış cephe duvarları özel kesme taş ve cephe tuğlaları ile dekore edilmiştir. Binaya ana giriş giriş, zemin kotunun baz alındığı Çağla sokak tarafından bahçeden yapılmaktadır. Bina önüne, giriş holü olması ve ısı kaybının önlenmesi amacı ile ahşap malzeme kullanılarak, camekanlı ve eğik çatısı üzeri kiremit kaplı özel bir giriş bölümü yapılmıştır, özel bölüme ve binaya giriş kapıları çeliktir. Amerikan iç kapıları, taban parke kaplamaları ile duvar ve tavan lambri kaplamalarında kullanılan ahşap imalatların tamamına yakını ithal ahşap malzemeden yapılmıştır. Özellikle kalın ve sert olan taban parke kaplamaları yangına ve sürtünmeye karşı dayanıklı olan Afrika menşeili Sapelli Ağacından imal edilmiştir. Bununla birlikte binanın bazı bölümleri ile ıslak mekanların taban ve duvar kaplamalarında kullanılan tüm seramik malzemelerinin de ithal malzeme olduğu görülmüştür. Eğimli bir arazide inşa edilmiş olan binanın tamamında 1. sınıf işçilik ve özel malzemeler kullanılmıştır.

Söz konusu ikiz bloklar benzer bir plan dahilinde yapılmış olup, beherinin taban alanı 87,50'dir.

2. bodrum, 1. bodrum ve zemin katlar bu alan üzerine inşaa edilmiştir. 1. Kat doğu ve batı cephelerinde 1,80 m. Çıkmalı olarak yapılmış olduğundan, 1 adet bloktaki 1. kat inşaat alanı 113,00 m2 ve terastaki kapalı mekanının alanı ise 65,00 m2'dir. Bu durumda 1 adet bloktaki toplam inşaat alanı (3 kat \* 87,50) +113,0 m2 = 440,50 m2 olup, halihazırda müşterek olarak kullanılmakta olan 2 adet binanın toplam inşaat alanı 2 adet \* 40,50 m2 = 881,00 m2'dir. Binanın çevresindeki boş alanlar ise oldukça bakımlı durumundadır. Güney cephesindeki yeşil alanlar, arazinin eğimli olması nedeni ile yukarıdan aşağıya doğru kademeli olarak yapılmıştır. Komşu parsel ile olan sınır hattı, üzeri ferforje korkuluklu taş duvar ile kapatılmıştır. Kuzey ve doğu cephesindeki boş alanlar ise kilit parke taşları, çim taşları ve mermerler ile dekore edilmiştir. 2.bodrum kattan teras kata doğru yapılan sıralamaya göre, tüm katların halihazır durumları aşağıdaki şekildedir.

2. BODRUM KAT: Bina güvenlik görevlisi tarafından bağımsız olarak kullanılmaktadır. Binanın güney cephesindeki merdiven ile ulaşılmaktadır. Kapı girişinde geniş bir salon bulunmaktadır. Ayrıca 1 adet yatak odası, mutfak, müşterek banyo -wc- lavabo ile merkezi kalorifer odası mevcuttur. Tüm bölümlerin tabanları seramik kaplıdır. Salon ve odaların duvarları ahşap lambiri ile kaplı mutfak duvarı alçı sıvalı, saten boyalı ve alçıpan asma tavanlı, tavan kenarları alçı kartonpiyerlidir. Duşa-kabinli olan banyo-wc-lavabo bölümündeki duvarlar ise tamamen seramiktir. 1. BODRUM KAT: Şark usulü şömineli oturma odası, kütüphane kitap okuma odası, Amerikan bar, spor odası, ve sauna-havuz duş-wc bölümlerinden oluşturulmuştur. Tüm bölümlerin taban kaplamaları ithal seramiktir. Odaların duvarları alçı sıvalı ve saten boyalı olup, tavan kenarları alçı kartonpiyerlidir. Bar bölümü tamamen ahşap lambiri kaplamalar ile yapılmıştır. Sauna -havuz -duş wc-'nin bir arada olduğu bölümdeki ıslak alanların duvarları da tamamen ithal seramikler ile kaplanmıştır.

ZEMİN KAT (GİRİŞ KAT) 4 adet salon,1 adet yatak odası, mutfak -wc- lavabo bölümleri ile aradaki koridorlardan oluşmuştur. Salon bölümünde girişler kapısız olup, güney taraftaki salon bölümü mutfak bölümüne açık durumundadır. Salon bölümünde tüm tabanlar özel ahşap parke ile kaplı, duvarları alçı sıvalı ve saten boyalı, alçıpan asma tavanlı ve alçı kartonpiyerdir.

İçerisinde banyo -wc- lavabo bölümü de bulunan yatak odasında tabanlar seramik ile kaplı olup, duvar ve tavan kaplamaları salon bölümündeki gibidir. Duşa-kabinli olan banyo -wc-lavabo bölümlerinde tüm taban ve duvarlar özel seramikler ile kaplıdır. Islak hacimlerin tabanları ve duvarları tamamen seramik ile kaplanmıştır.

1 KAT: 4 adet yatak odası ile jakuzili banyo ve wc- lavabo bölümlerinden oluşmuştur. Ayrıca yatak odalarında da jakuzili banyo wc-lavabo bölümleri bulunmaktadır. Odaların tabanları özel ithal ahşap parke ile kaplı duvarları alçı sıvavlı ve saten boyalı, alçıpan asma tavanlı ve alçı kartonpilerlidir. Tüm banyo -wc- lavabo bölümlerinin taban ve duvar kaplamalarında, diğer katlarda olduğu gibi ithal seramik malzemeden yapılmıştır.

TERAS KAT: Batı cephesine bakan açık mekan bölümünde, üzeri sundurmalı 1 adet süs havuzu ve kenarında çepeçevre oturma Jjankları ile 1 adet barbekü bulunmaktadır. Tabanları ithal seramik malzeme ile kaplı, duvarları ise özel taş dekarasyönludur. Kapalı mekan kısmında ise salon, mutfak, kiler ve duşa -kabinli banyo -wc-lavabo bölümleri mevcuttur. Koridor ve salon tabanları özel ahşap parke ile kaplıdır. Duvarları, kısmen ahşap malbiri ile kaplı olup, kısmen de alçı sıvalı ve saten boyalıdır. Mutfak bölümünde üzeri MDF kaplı tezgah ile alt ve üst kısmında aynı malzemeden yapılmış ahşap dolaplar bulunmaktadır. Mutfak duvarları alçı sıvalı ve saten boyalıdır. Tüm bölümleride tavanlar, özel ithal ahşap lambriler ile kaplanmıştır. Islak alanlardaki tavan ve duvar kaplamaları da ithal seramik malzemeler ile yapılmıştır.

Genellikle mesken amaçlı kullanılan bahçeli ayrık nizam binaların bulunduğu bir mahalde yer alan taşınmazın ulaşımı kolay olup, mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz, kanalizasyon gibi her türlü alt yapı hizmetleri ile taşınmazda elektrik, su ve doğalgaz aboneliği mevcuttur.

KIYMETLERİ: >

ÇEKİRGE M AH. 4205 ADA, 14 PARSEL D Blok Zemin -1 Kat 1 Nolu Bağ.Bölüm: 603.485,00 TL ÇEKİRGE M AH. 4205 ADA, 14 PARSEL E Blok Zemin -1 Kat 1 Nolu Bağ.Bölüm: 603.485,00 TL

1. Satışı;

Çekirge Mahallesi 4205 Ada, 14 Parsel D Blok Zemin-1 kat 1 nolu bağ. bölümün 1. açık artırmasının 03.09.2012 günü saat 14:00-14:10

Çekirge Mahallesi 4205 Ada, 14 Parsel E Blok Zemin-1 kat 1 nolu bağ. bölümün 1. açık artırmasının 03.09.2012 günü saat 14:20-14:30

arasında Bursa Adalet Sarayı Bodrum kat Kafeterya Salonunda açık artırma suretiyle yapılacaktır.

Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ençok artırana ihale olunur. Böyle bir bedel İle alıcı çıkmaz ise ençok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile taşınmazların ikinci açık artırmaları;

Çekirge Mahallesi 4205 Ada, 14 Parsel D Blok Zemin-1 kat 1 nolu bağ. bölümün 2. açık artırmasının 13.09.2012 günü saat 14:00-14:10

Çekirge Mahallesi 4205 Ada, 14 Parsel E Blok Zemin-1 kat 1 nolu bağ. bölümün 2. açık artırmasının 13.09.2012 günü saat 14:20-14:30

arasında Bursa Adalet Sarayı Bodrum Kat Kafeterya Salonunda yapılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen değerin % 40'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu geçmesi şartı ile ençok artırana ihale edilecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın 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. Katma Değer Vergisi alıcıya aittir.
2. İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (+) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır.

Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

1. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İ.İ.K. 133. maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve %10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden.tahsil edilecektir.
2. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
3. Satışa iştirak edenlerin Şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, İ.İ.K.

127. Maddesi gereğince Tebligat yapılamayan ilgililere işbu gazete ilanının tebligat yerine geçeceği, başkaca bilgi almak isteyenlerin Müdürlüğümüzün 2008/4710 TAL. Talimat sayılı dosya numarası ile Dairemize başvurmaları rica olunur. 02.07.2012

(İc.lf.K.126)

(Onuncu günün resmi tatile raslaması halinde ikinci artırma tarihi tatilin bitimini izleyen ilk iş günü aynı yer ve aynı saatte yapılacaktır.)

(+) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleride dahildir. B: 44102

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))