

## T.C. BURSA 7. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/4007 TLMT.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:** Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, Kocaçukur Mevkii, 3904 ada. 1 parsel sayılı ve 6.689,35 m<sup>2</sup>. miktari "Arsa" vasıflı taşınmazın 1200/2400 hissesi

**İMAR DURUMU:** 1/1000 ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda. Hmax (Yükseklik): 15,50 mt. (5 kat) ve KAKS: 1.55 olan ayrıncı nizam ticaret alan

**MAHALLE DURUMU:** Tapu bilgilerinde Gümüştepe Mahallesi olarak kayıtlı olan taşınmazın bulunduğu yer. Gümüştepe Mahallesi'nden ayrılarak. Çamlıca Mahallesi adını almıştır. Mahallinde yapılan inceleme ve tespitlerine göre, 1 ve 3 kapı no'lu olan binaların yaklaşık 15 yıl önce terk edilerek inşaat halinde bırakılmış oldukları, terk edilen bu süre içerisinde defermasyona ve yıpranmaya bağlı olarak binaların beton yüzeylerinde aşınmalar ve kopmalar meydana geldiği, açığa çıkan demir donatı kısımlarının korozyona (paslanmaya) maruz kaldığı ve parselin bu binaların haricinde kalan kısımlarının ise oldukça bakımsız ve düzensiz şekilde bırakıldığı görülmüştür.

**1) 1 kapı no'lu bina:** Zemin 1 normal katlı olmak üzere toplam 2 katlı ve BA. Karkas niteliğinde inşa edilmekte olan binanın yerinde yapılan ölçümlerine göre inşaat taban alanı 400.00 m<sup>2</sup> olup toplam inşaat alanı ise; 2 kat\*400,00=800,00 m<sup>2</sup>'dir. Mevcut olan katlarda karkas imalatı tamamlanmış olan binanın zemin katında inşaat yönünden herhangi bir imalat yapılmamış olmakla birlikte. 1. normal katının dış cephesinin bir kısmında tuğla bölme duvarlarının yapılmış olduğu, diğer tüm imalatların eksik bırakıldığı ve inşaat çalışmalarından dolayı çevresinin düzensiz olarak bırakıldığı görülmüş olup, yapılan genel değerlendirmelere göre ise, eksik imalatların bulunması nedeni ile binanın inşaat-imalat yönünden fiziki gerçekleşme oranının % 40 seviyesinde olduğu tespit edilmiştir.

**2) 3 kapı no'lu bina:** Zemin+4 normal katlı olmak üzere toplam 5 katlı ve BA. Karkas niteliğinde inşa edilmekte olan binanın yerinde yapılan ölçümlerine göre zemin katının inşaat taban alanı 843,00 m<sup>2</sup>. ve normal katlarının beherininin 850.00 m<sup>2</sup>. olup, toplam inşaat alanı ise; 843,00+(4 kat\*850,00) = 4.243,00 m<sup>2</sup>'dir. Mevcut olan katlarda karkas imalatı tamamlanmış olan binanın 4. normal katında inşaat yönünden herhangi bir imalat yapılmamış olmakla birlikte, diğer katlarının büyük bir kısmında iç ve dış tuğla bölme duvarlarının yapılmış olduğu, diğer tüm imalatların eksik bırakıldığı ve inşaat çalışmalarından dolayı çevresinin düzensiz olarak bırakıldığı görülmüş olup, yapılan genel değerlendirmelere göre ise, eksik imalatların bulunması nedeni ile binanın inşaat-imalat yönünden fiziki gerçekleşme oranının % 45 seviyesinde olduğu tespit edilmiştir.

Genellikle alt katları işyeri üst katları ise mesken amaçlı olarak kullanılan 5 veya 6 katlı ayrıncı nizam binaların bulunduğu bir mahalde yer alan borçluya ait taşınmaz Bursa şehir merkezine uzak konum-

da olup, mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz ve kanalizasyon gibi her türlü altyapı hizmetleri mevcuttur.

**Kıymeti** : 4.567.882.14 TL

**KDV Oranı** : % 18

**1. Satış Günü** : 01/04 2015 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satış Günü** : 27/04/2015 günü 14:30 - 14:35 arası

**Satış Yeri** : BURSA ADLİYE SARAYI ZEMİN KAT A BLOK İCRA SATIŞ ODASI ULUYOL OSMANGAZI/BURSA

### SATIŞ ŞARTLARI:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uvap.gov.tr](http://esatis.uvap.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 ile. Alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telleliye resmi, taşınmazın ayından 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 müteselsilde 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/4007 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.

**BASIN: 23048 (www.bik.gov.tr)**