

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Minareli Çavuş Mahallesi, 1476 ada. 3 parsel 6.00 m<sup>2</sup> miktarlı "Beş Katlı Betonarme Fabrika Binası" vasıflı taşınmazın tamamını zincir yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB' den uygunluk görüşü olmaktadır.

Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 28.02.2013 tarih. 2013/77 Sayılı Mahkeme sayılı yazıları ile 3. kişilere satışının, devir ve temlikinin önlenmesi için ihtiyati tedbir, denilmektedir.

1/1000 ölçekli Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı kapsamında, yoldan 4 metre, komşu parsellerden 4 metre çekme mesafeleri olan ayrık nizamda ve sanayi alanında kalmaktadır, denilmektedir.

Söz konusu taşınmaz Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Minareli Çavuş Mahallesi nde bulunan TSO Organize Sanayi Bölgesi, Gri Cadde, no: 5 adresindeki 11.396.00 m<sup>2</sup>. ile bu arsanın bir kısmı üzerine bitişik nizam tarzında inşa edilmiş olan idari ve fabrika binasının girişindeki ayrık nizamda bulunan güvenlik binasından ibaret. Gri Cadde ile 2. Sokağın keşiştiği köşebaşında yer almaktadır. Güneydoğu bitişik alan ve aynı borçluya ait olan 1476 ada, 4 no'lu parsel üzerindeki fabrika binaları kullanılmı olan söz konusu parselin kuzeydoğusu Gri Cadde'ye ve kuzeybatısı ise şeheli konumdadır. Parselin binalar haricinde kalan boş alanları, duvar kenarlarında yeşil alan olarak ayrılmış ve diğer kısımları beton ile kaplanmış olup. yol ve duvarlar ile olan sınırları da beton duvar üzeri demir panolar ile çevrilmiştir.

Gayriaktif durumda olan söz konusu taşınmaz, Organize Sanayi Bölgesi sınırları dışında bulunan, mahallinde yapılmış olan her türlü alt ve üst yapı hizmetlerinden istisna. Fabrika binasının ön (kuzey) cephesine yapılmış olan idari bina, zemin +3 nor-kat üzere toplam 4 katlı ve B.A Karkas niteliğinde olup, inşaat taban alanı 441,50 m<sup>2</sup> inşaat alanı ise; 4 kat\*441.50 = 1.766.00 m<sup>2</sup> dir. Fabrika binasının içerisinden de girişi olan ana giriş kapısı 2 kanatlı demir profil yapı, dış cephe duvar yüzeyleri kompozit malzeme, eğik çelik çatılı ve üzeri alüminyum sandwich paneller ile örtülmüştür. Zemin kat satış mağazası, 1. katında çalışma ofisleri, atölye salonu ve wc-lavabo bölümleri, 2. katında ise atölye salonu ile wc-lavabo bölümleri bulunan binanın zemin katındaki satış katındaki çalışma ofislerinin tabanları mineflo, atölye salonlarının beton üzeri şap ve duvarları ise sıvalı ve plastik boyalıdır. Wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarlar boyalıdır. Boyahane ünitesi ile 2 katlı sevkıyat ve sosyal üniteden teşkil edilmiş olan fabrika binasında bulunan bodrum katın inşaat taban alanı 887.50 m<sup>2</sup>, içerisinde asma katı da bulunan ünitesindeki zemin katın 6.165.60 m<sup>2</sup> asma katın 311,00 m<sup>2</sup> ve 2 katlı binanın zemin katın 1.193,40 m<sup>2</sup> olup, toplam inşaat alanı ise; 887,40+6.165,60+311,00+(2 kat\* 887,50)=7.573,90 m<sup>2</sup> dir. Prefabrik betonarme karkas niteliğinde inşa edilmiş olan ve doğu duvarı giriş kapısı bulunan fabrika binasının dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, eğik çatılı, üzeri kısmen eternit paneller ve kısmen de trapez kesitli alüminyum sandwich paneller ile örtülmüştür. Boyahane ünitesinin içerisinde boyahane salonu, boya mutfağı, kimyasal depo odası, idari ve teknik odalar, kazan dairesi ve soyunma odaları ile wc-lavabo bölümleri mevcut olup tüm bölümlerin tabanları genellikle fayans veya beton üzeri kaplı, duvarları ise sıvalı ve plastik boyalıdır. Soyunma odaları ile wc-lavabo bölümleri taban ve duvarları tamamen fayans olarak yapılmıştır. Ünite içerisindeki boya mutfağı profilleri çerçevesi kapı ve camekanlar, laboratuvar ve soyunma odaları ile idari ve teknik ofisler, ahsap, demir veya PVC profil çerçevesi kapı ve camekanlar ile teşkil edilmiştir. Zemin katın üst katı ise yemekhane, mutfak ve idari ofis olarak kullanılan 2 katlı binadaki tüm bölümleri beton üzeri renkli şap ile kaplı, duvarları sıvalı ve plastik boyalı olup, boyahane ünitesinin taban kısmen alüminyum paneller ile asma tavanlı olarak yapılmıştır. 1 katlı binanın inşaat taban alanı 18,00 m<sup>2</sup> dir.

1. Satış Günü : 05/06/2014 günü 14:00- 14:05 arası  
2. Satış Günü : 03/07/2014 günü 14:00- 14:05 arası  
Satış Yeri : BURSA 7.İCRA MÜD. EK BİNA MEZAT SALONU KAT 3 -  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
TAPU KAYDI : Bursa İli, Nilüfer ilçesi. Minareli Çavuş Mahallesi, 1499 ada, 6 parsel sayılı ve 8.097.90 m<sup>2</sup> miktarlı "Bir Katlı Betonarme Fabrika ve İki Katlı İdare Binası" vasıflı taşınmazın tamamı Not: Taşınmaz bilgilerinin Şerh/Beyan/İrtifak bölümünde:  
1) Taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB' den uygunluk görüşü alınması zorunludur,  
2) Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 28.02.2013 tarih, 2013/77 Sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile 3. kişilere satışının, devir ve temlikinin önlenmesi için ihtiyati tedbir konulmuştur, denilmektedir.

İMAR DURUMU : 1/1000 ölçekli Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı kapsamında, yoldan 8 ve 12 metre, komşu parsellerden 4 metre çekme mesafeleri olan ayrık nizamda ve sanayi bölgesinde inşaat alanında kalmaktadır, denilmektedir

MAHALLE DURUMU : Söz konusu taşınmaz, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Minareli Çavuş Mahallesi sınırları dahilinde bulunan TSO Organize Sanayi Bölgesi, Ali Osman Sönmez Bulvarı, 2. Sokak, no: 8 adresindeki 8.097,90 m<sup>2</sup> miktarlı arsa ile bu arsanın bir kısmı üzerine bitişik nizam tarzında inşa edilmiş olan idari ve fabrika binası ile müstemilatlarından ve fabrika binasının girişindeki güvenlik binasından ibaretir. Taşınmaz, San Cadde ile 2. Sokağın keşiştiği köşebaşında yer almaktadır. Parselin binalar haricinde kalan boş alanları, duvar kenarlarında yeşil alan olarak ayrılmış ve diğer kısımları beton ile kaplanmış olup, yol ve komşu parseller ile olan sınırları da beton duvar üzeri demir panolar ile çevrilmiştir. Halihazırda, konfeksiyon ve kumaş deposu olarak isimlendirilen kısım kiracı MCY Metal Ltd. Şti. tarafından işyeri amaçlı olarak kullanılan taşınmazın diğer kısımları gayriaktif durumundadır. Söz konusu taşınmaz, Organize Sanayi Bölgesi sınırları dahilinde bulunduğu, mahallinde yapılmış olan her türlü alt ve üst yapı hizmetlerinden istifade etmektedir.

Fabrika binasının ön cephesine yapılmış olan idari bina, 2 katlı ve B.A. Karkas niteliğinde olup, inşaat taban alanı 673,50 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı ise; 2 kat\* 673,50 = 1.347,00 m<sup>2</sup> dir. Fabrika binasının içerisinden de girişi bulunan binanın ana giriş kapısı 2 kanatlı demir profil yapı, dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri alüminyum sandwich paneller ile örtülmüştür. Binanın zemin ve 1. katlarının beherinde giriş holü, koridor, idari ofisler ve wc-lavabo bölümleri mevcut olup, tüm bölümlerin tabanları halı, mineflo veya laminat parke ile kaplı duvarları alçı sıvalı ve saten boyalı, alçıpan asma tavanlı ve spot lambalar ile aydınlatılmaktadır. Wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarları tamamen fayans olarak yapılmıştır. Binanın iç kapıları ahsap, pencere çerçeveleri ise alüminyum profildir.

İdari binanın batı bitişik cephesinde bulunan konfeksiyon-kumaş ünitesi 2 katlı ve çelik konstrüksiyon niteliğinde yapılmıştır. İdari bina ve fabrika binası içerisinden de girişleri bulunan binanın dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit paneller ile örtülmüştür. Binanın beher katının inşaat alanı 992,00 m<sup>2</sup> olup, toplam inşaat alanı ise; 2 kat\* 992,00 = 1.984,00 m<sup>2</sup> dir. Konfeksiyon ve kumaş deposu olarak kullanılan binanın katları tek bölümlü olup, tabanları beton üzeri şap ile kaplı, duvarları ise sıvalı ve plastik boyalıdır. İçerisinde ambar, depo, soyunma odaları ve wc-lavabo gibi bölümleri de bulunan fabrika binası, 2 katlı ve çelik konstrüksiyon niteliğinde yapılmış olup, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit paneller ile örtülmüştür. Zemin katının inşaat taban alanı 685,00 m<sup>2</sup> ve 1. katının 955,00 m<sup>2</sup> olup, toplam inşaat alanı ise; 685,00+955,00 = 1.640,00 m<sup>2</sup>. İdari binanın güney bitişik cephesine asma katlı olarak B.A. Karkas niteliğinde yapılmış olan baskı-konfeksiyon binasının iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve plastik boyalı, imalat salonunun tabanı beton üzeri renkli şap ile kaplı, eğik çelik çatılı ve üzeri eternit paneller ile örtülmüştür. Zemin katında imalat salonu, teknik ve idari ofisler, depo ve soyunma odaları, wc-lavabo bölümleri, asma katında ise idari ofisleri bulunan binanın zemin katının inşaat taban alanı 2.040,00 m<sup>2</sup> ve asma katının 385,00 m<sup>2</sup> olup, toplam inşaat alanı ise; 2.040,00+385,00 = 2.425,00 m<sup>2</sup> dir. İdari ve teknik ofislerin tabanları fayans, mineflo veya karo mozaik taşlar ile kaplı, duvarları sıvalı ve plastik boyalı, giriş kapıları ile camekanlı çerçeveleri ise alüminyum veya PVC profil yapıdır. Soyunma odaları ve wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarları tamamen fayans olarak yapılmıştır.

Konfeksiyon-kumaş ünitesinin bitişik cephesinde yer alan kazan dairesi 1 katlı çelik konstrüksiyon niteliğinde yapılmış olup, eğik çelik çatılı ve üzeri şingil ile örtülmüştür. İnşaat taban

giriş kapısı ile pencere çerçeveleri demir profildir. İdari binanın doğu bitişik cephesinde depo-1 binasının inşaat taban alanı 158,00 m<sup>2</sup> ve baskı-konfeksiyon binasının 3. sokak cephe alanı depo-2 binasının inşaat taban alanı 240,00 m<sup>2</sup> olup, teknik ve fiziki özellikler yönünden kazan dairesi ile benzer özelliklerde yapılmıştır. Baskı-konfeksiyon binasının güney cephesindeki mutfak yemekhane binası ise 1 katlı ve yığma niteliğinde yapılmıştır. İnşaat taban alanı 55,00 m<sup>2</sup> ve tek bölümlü olan binanın iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve ana giriş kapısı ve pencere çerçeveleri çift camlı PVC profil yapı, tabanı tamamen fayans, eğik çelik çatılı ve üzeri şingil ile örtülmüştür. Yine baskı konfeksiyon ünitesinin içerisinden yapılan 100,00 m<sup>2</sup> taban alanı yardımcı yapı muhasebe, yemekhane ve wc-lavabo bölümüne ibaretir. Yapının tabanı fayans ile kaplı, duvarları sıvalı ve plastik boyalı, eğik çelik çatılı ve üzeri şingil ile örtülmüştür. 1 katlı ve yığma niteliğinde inşa edilmiş olan fabrika girişinde binasının iç ve dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, tabanı fayans ile kaplı, 1 kanatlı giriş kapısı ile pencere çerçeveleri alüminyum profil yapı, üzeri ise açık teras durumunda Binanın inşaat taban alanı 27,00 m<sup>2</sup> dir.

Kıymeti : 7.882.550,35 TL  
KDV Oranı : %18  
1. Satış Günü : 05/06/2014 günü 14:10- 14:15 arası  
2. Satış Günü : 03/07/2014 günü 14:10- 14:15 arası  
Satış Yeri : BURSA 7.İCRA MÜD. MEZAT SALONU EK BİNA KAT 3

**SATIŞ ŞARTLARI:**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır Birinci artırma tarihinden yirmi gün önce birinci artırmanın tamamlanacağı günden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda verilebilecektir. İhale elektronik ortamda verilen en yüksek teklif üzerinden başlatılan artırmada tahmin edilen değer in %50'sini ve satış isteyen alıcının alacağına ilişkin alacakları toplamını ve paraya çevirme ve paylaşımına masraflarını geçmek şartı ile ihale Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde yukarıda belirtilen gün ve saatlerde ikinci çıkarılacaktır. İkinci artırmaya elektronik ortamda teklif verilmesine, birinci artırmadan önceki günden başlanacak, ikinci artırmanın tamamlanacağı günden önceki gün sonuna kadar tahmin edilen değer in %50'sini ve satış isteyen alıcının alacağına ilişkin alacakları toplamını ve paraya çevirme ve paylaşımına masraflarını geçmek şartı ile ihale çok artırana ihale olunur. Bu artırmada da yukarıda yazılı şartlarda alıcı çıkmaz talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer in %20'si oranında pey akçe miktarı kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, ½ tapu harcı ile teslim alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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

4- Satış bedeli hemen veya verilen mülhet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 173 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini ya da bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen sorumlu olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize bildirilmeyecektir, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

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

6- İşbu ilan tapuda adresi bulunmayan ve/veya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunmayan kişiler için 127. maddesi gereğince tebliğ yerine kaimdir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve mündereccalını kabul etmiş sayılırsa, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/1069 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğe başvurmaları ilan olunur. 26/03/2014

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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