

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Adresi: İslice Mah. 1. Gümüş Sok. No: 14 Ve Şehit İbrahim Aydın Sok. No: 11 Merkez/USAŞAK

Yüzölçümü: 1.414,11 m<sup>2</sup>

Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: İmar dahilinde Taşınmaz belediye imar planında Düğün salonu Dükkan ve Otel alanı E= 4 isabet etmektedir.

Kıymeti: 6.646.633,25 TL

KDV Oranı: Muaf

Kayıdındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 12/12/2014 günü 10:00 - 10:30 arası

2. Satış Günü: 06/01/2015 günü 10:00 - 10:30 arası

Satış Yeri: ESKİ ADLİYE BİNASI BAHÇESİ MERKEZ/USAŞAK

**2 NOLU TAŞINMAZIN Özellikleri:** Taşınmaz tapunun Uşak ili Merkez İslice Mahallesi 332 Ada 50 Parsel noda kayıtlı 1.548,00 m<sup>2</sup> miktarı OTOPARK YERİDİR. Borçlunun bu taşınmaz üzerindeki hissesinin Tam olduğu tapu kayıtlarında belirtilmektedir. Ayrıca Beyanlar hanesinde bu parsel "332 Ada 10 Nolu parselin Bina Tecavüzü Vardır" denilmektedir. Yine Bu Parsel üzerinde 528,63 m<sup>2</sup>lik kısmında 332 Ada 28 Parsel lehine "İRTİFAK HAKKI VARDIR." Denilmektedir. Yine irtifak hanesinde "Bu taşınmaz malın içindeki Kuyudan 30/05/1947 gün ve 51 sayılı taşınmaz sahipleri ne su verme mükellefiyeti Vardır" denilmektedir. Kadastro fen memuru yanında getirdiği paftayı zemine uyguladı aynen uyduğu görüldü. Göstermiş olduğu parselde yerinde yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde, bu parsel üzerinde tapu kayıtlarında belirtilen niteliğe uygun olarak yer altında 3 katlı otopark binası vardır. Bu parselin tamamında mevcut yapılaşmış Betonarme karkas yapı tarzında yapılmış toplam 3 Bodrumlu Otopark amaçlı ruhsatlı binanın olduğu görüldü. (Resim 04...-08) Zemin kotunun altında -1,-2,-3 katlı olmak üzere yer altı otopark binası mevcut olup, Araçlar eğimli rampa ile girmektedir. Taşıyıcı sistemleri betonarme karkas yapı tarzında olup, döşemeleri kaset döşeme tarzındadır. Zeminleri vakumlu betonlu, duvarları sıvalı ve boyalıdır. İki adet Yaya iniş merdiven girişleri mevcut olup, yola yakın olan girişte asansör bulunmaktadır. Bu bölümü betonarme yapıdır. Merdivenleri mermer kaplamalı, merdiven korkulukları alüminyum doğramalıdır. Araç girişi bölümünün üzeri çelik petek kirişli ve şeffaf polikarbon örtülüdür. Girişte bilet gişesi ve giriş takı mevcut olup, gişe yaklaşık 6,00 m<sup>2</sup> alanlı betonarme yapı, alüminyum doğramalı camekanlı olup, üzerinde çelik konstrüksiyon yapı giriş takı mevcuttur. Ayrıca girişte ve kenarında pres tuğladan yapılmış dekoratif çiçeklik ve çevre düzenlemeleri yapılmıştır. (Resim 01-02-03) Ayrıca Bu parselin üzerinde 332 Ada (28) nolu parsel bitişğinde yaklaşık 60,00 m<sup>2</sup> miktarı araba yıkama amaçlı yapılmış bina mevcuttur. (Resim 09) Bina zeminleri vakumlu tesviye betonlu, duvarları karo fayans kaplamalıdır. Bir bölümünde büro ve yanında 2 adet tuvalet bölümleri mevcuttur. Islak hacimleri karo seramik ve karo fayans kaplamalıdır. Bu yapının üzerinde yandaki 28 nolu parsel ile irtibatlandırılmış ve mağaza olarak kulanılan yağma tarzda yapılmış kat vardır. Yine otoparkın -1 ve -2 katlarından kendisine ait olan 1626 ada 30 parseldeki binanın bodrum katlarındaki otoparklara geçiş rampası mevcuttur. Her türlü altyapı hizmetlerinden faydalanan taşınmaz şehir merkezinde olup, çarşıya kamu binalarına, bankalara, dükkanlara yakın olup yürüyüş mesafesindedir. Etrafında muhtelif işyerleri, Belediye hizmet binası, Ulu cami ve Burma cami, Pazar yeri ve 3-4 Katlı işyeri amaçlı binalar bulunmaktadır. Taşınmaz belediye imar planında yer altı otopark alanına isabet etmektedir. Uşak İcra Hukuk Mahkemesinin 08/05/2014 tarih ve 2013/586 Esas 2014/203 Karar sayılı ilamı ile kıymeti 5.360.538,00 TL. olarak tespit edilmiştir.

Adresi: İslice Mah. 1. Gümüş Sok. No: 17-17B Merkez/USAŞAK

Yüzölçümü: 1.548,00 m<sup>2</sup>

Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: İmar dahilinde Yer Altı Otopark alanına isabet etmektedir.

Kıymeti: 5.360.538,00 TL

KDV Oranı: Muaf

Kayıdındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 12/12/2014 günü 10:40 - 11:10 arası

2. Satış Günü: 06/01/2015 günü 10:40 - 11:10 arası

Satış Yeri: ESKİ ADLİYE BİNASI BAHÇESİ MERKEZ/USAŞAK

**3 NOLU TAŞINMAZIN Özellikleri:** Tapunun Uşak merkez İslice mahallesi 332 Ada 28 Parsel noda kayıtlı 392,00 m<sup>2</sup> miktarı ARSA ve üzerindeki mevcut yapılaşmış Bodrumlu 4 katlı Bina'dır. Borçlunun bu taşınmaz üzerindeki hissesinin Tam olduğu tapu kayıtlarında belirtilmektedir. Ayrıca Beyanlar hanesinde "332 ada 28 parsel üzerindeki binanın 1,03 m<sup>2</sup>lik kısmı 332 ada 52 parselde tecavüzü Var" denilmektedir. Ayrıca 332 ada 50 parselin 28,63 m<sup>2</sup> kısmında bu parsel lehine "İRTİFAK HAKKI VARDIR." Denilmektedir. Kadastro fen memuru yanında getirdiği paftayı zemine uyguladı aynen uyduğu görüldü. Göstermiş olduğu parselde: Yerinde yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde, bu parsel üzerinde tapu kayıtlarında belirtilen nitelikten farklı olarak, mevcut yapılaşmış yaklaşık 290,00m<sup>2</sup>. miktarı Betonarme karkas yapı tarzında yapılmış Bodrumlu, zemin +3.katlı toplam 5 katlı mesken amaçlı ruhsatlı binanın olduğu görüldü. (Resim 01-02-03) Bina halen kiracı Özerdem Mensucat A.Ş tarafından Halı Mobilya ve Ev Tekstil ürünleri satış mağazası olarak kullanıldığı görüldü. Bina bodrum halı ve tekstil ürünleri deposu olarak kullanılmakta, zemin döşemeleri vakumlu beton kaplamalı, duvarları sıvalı ve boyalıdır. (Resim 11) Zemin ve diğer normal katları halı, mobilya ve ev tekstil ürünleri teşhir ve satış mağazası olarak kullanılmakta ve buna uygun olarak dekore edilmiştir. Katların zeminleri 60x60 cm renkli karo seramik kaplamalı, kısmen lamine parke kaplamalı, duvarları alçı sıvalı ve üzeri dekoratif duvar kağıdı kaplamalı, tavanları alçıpanlı dekoratif ışık havuzlu aydınlatmalıdır. (Resim 05-06-07-08) Birinci katında wc ve mutfak bölümleri mevcut olup, ıslak hacimleri karo seramik ve karo fayans kaplamalı, tavanı asma tavanlı, mutfak granit tezgahlı, altı ve üzeri mutfak dolaplıdır. Ayrıca bu binanın bitişindeki yine kendilerine ait olan 332 ada 50 parsel üzerindeki oto yıkama bölümü binasının döşeme betonu üzerine bu kattan sonradan irtibatlandırılarak ek mağaza bölümü ilave edilerek kullanılmaktadır. (Resim 04-10) Bu sonradan ilave edilen kısmın çatısı profil demir doğramalı makas çatılı, dışları plastik doğramalı camekanlı, tavanları plastik lambri kaplamalıdır.

Bina katlara çıkan merdivenleri renkli mermer kaplamalı olup alüminyum korkulukludur. Ayrıca binada yük asansörü mevcuttur. Bina doğalgazlı Kombili kaloriferli ısıtmalıdır. Bina dış cephesi sıvalı ve boyalı olup, ön cephesi dekoratif cephelidir. Çatısı ahşap ve kiremit örtülüdür. Yeni ve bakımlı görünümlü olan bina 1. Sınıf malzemeler ile yapılmıştır. Bina yaklaşık 5-6 yıllık olduğu beyan edilmiştir. Her türlü altyapı hizmetlerinden faydalanan taşınmaz şehir merkezinde olup, çarşıya kamu binalarına, bankalara, dükkanlara yürüyüş mesafesindedir. Etrafında muhtelif işyerleri, Belediye hizmet binası, Ulu cami ve Burma cami, Pazar yeri ve 3-4 Katlı işyeri amaçlı binalar bulunmaktadır. Taşınmaz belediye imar planında bitişik nizamda 4 kata müsaade ticari alana isabet etmektedir. Uşak İcra Hukuk Mahkemesinin 08/05/2014 tarih ve 2013/586 Esas 2014/203 Karar sayılı ilamı ile kıymeti 1.742.146,00 TL. olarak tespit edilmiştir.

Adresi: İslice Mah. 2. Gümüş Sok. No: 10 Merkez/USAŞAK

Yüzölçümü: 392,00 m<sup>2</sup>

Arsa Payı: Tam

45  
85  
94  
00  
İS  
N  
33  
00  
110  
00  
900  
550

44 FIRIN ÇİFTİ  
43 SEHRA OCAK TEKLİ  
42 SEHRA OCAK ÇİFTİ