: 11.343.017,50 TL

## C. BURSA 7. İCRA DAİRESİ (TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

7 TLMT.

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

**AŞINMAZIN**

i : Bursa İl, Osmangazi ilçe, 4308 Ada No, 8 Parsel No, Kayıhan Mahalle/ Mevkii,

ü : 89,47 m²

: 272.911,00 TL

ı : %18

ünü : 05/06/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

ünü : 03/07/2014günü 14:30- 14:35 arası

: BURSA ADLİYESİ EK BİNA İCRA DAİRELERİ 3 KAT MEZAT ODASI ULUYOL BURSA

**MAZIN TAPU KAYDI:** Osmangazi Tapu Müdürlüğünde kain. Bursa ili, Osmangazi an Mahallesi. 4308 ada, 8 parsel sayılı ve 89,47 m² miktarlı "Ev" vasıflı taşınmazın

nmaz bilgilerinin Şerh/Beyan/Irtifak bölümünde; 1) Eski eserdir 2) İş bu parsel üz- a, 4308 ada, 9 no'lu parsele 8,44 m² tecavüzlüdür, denilmektedir.

**MAZIN İMAR DURUMU:** Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün tarih ve 15749-26359 sayılı yazılarında:

Mahallesi, 4308 ada, 8 parsel, 1/1000 ölçekli Kayıhan-Reyhan-Hanlar Bölgesi Koru- mar Planı kapsamında, sivil mimarlık yapı kapsamında bulunmakta olup, yapılacak gulamada BKVKBK kararı alınması gerekmektedir denilmektedir.

**MAZIN HALİ HAZIR DURUMU**

nu taşınmaz,,Bursa İli, Osmangazi İlçesi sınırları dahilinde bulunan Kayıhan Mahalle- iler Caddesi, no: 33 adresindeki 89,47 m² miktarlı arsa ile bu arsanın tamamı üzer- +zemin+2 normal katlı olmak üzere toplam 4 katlı ve B.A. Karkas niteliğinde teşkil n 1 adet binadan ibarettir. Yerinde yapılan ölçümlerine göre binanın inşaat taban m² olup, toplam inşaat alanı ise: 4 kat * 88,00 = 352,00 m² dir. ön cephesi sivil mimarlık ygun şekilde restore edilmiş olan ve 2. normal katında cumbası da bulunan binanın nde 3 adet giriş kapısı mevcut olup, ön dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, kat- erdiven basamakları mermer kaplı ve ferforje demir korkuluklu, eğik ahşap çatılı ve nitler ile örtülüdür. Ancak; Mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere göre, tapu bil- Ev" vasıflı olarak kayıtlı olan taşımazın, halihazırda borçlu Süer Başaran tarafından ccaciye adı ile "işyeri" olarak kullanıldığı, bu işyerinin batı bitişik cephesinde bulu- borçluya ait olan 10 ile 11 no'lu parseller üzerindeki binaların bodrum, zemin, 1. al katları ile kuzey bitişik cephesinde bulunan ve başka şahsa ait olan 6 no'lu parsel binanın bodrum ve zemin katlarının, yapılan tadilat sonucunda ara bölme n iptal edilmesi sureti ile müştereken kullanıldığı görülmüştür. Bodrum katı depo, . normal katları teşhir ve satış salonu, 2. normal katı ise idari ofis olarak kullanılan odrum, zemin ve 1. normal katlarının beheri tek bölümlü olup, bodrum katın tabanı emin katın laminat parke ve 1. normal katın mermer ile kaplı, çoğunluğu raflarla duvar yüzeylerinin görünen kısımları sıvalı ve boyalı, alçıpan asma tavanlı ve spot le aydınlatmalıdır. Binanın 2. normal katı 2 adet çalışma ofisi, hol ve mutfak bölüm- baret olup ofislerin tabanları tamamen halı, duvarları ahşap lambri ile kaplı, hol ve ölümlerinin tabanları mermer ile kaplı, duvarları ise sıvalı ve plastik boyalıdır. Mutfak le üzeri mermer kaplı tezgah ile alt ve üst dolapları bulunmaktadır. Bu kattaki n giriş kapıları ve camekanlı çerçeveleri PVC profil, pencere çerçeveleri ahşap olarak r. Binanın herhangi bir ısıtma sistemi ile elektrik ve su abonelikleri maktadır. Genellikle alt katları işyeri ve üst katları ise mesken amaçlı olarak 3 veya 4 katlı bitişik nizam binaların bulunduğu, araç ve yaya trafiğinin işlek, ticari lin ise yüksek olduğu bir mahalde yer alan borçluya ait taşınmaz, Bursa şehir de olup, mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz ve kanalizasyon gibi her türlü zmetleri mevcuttur.

**U TAŞINMAZIN**

Mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere göre, tapu bilgilerinde "Ev" vasıflı olarak kayıtlı olan taşımazın, sadece 3. ve 4. normal katlarının "mesken" amaçlı olarak kullanıldığı belirlenmiş olup, bodrum, zemin, 1. ve 2. normal katlarının ise, doğu ve batı bitişik cephelerindeki aynı borçluya ait olan 8 ile 11 no'lu parseller üzerinde yer alan binaların aynı katlarının yanı sıra. başka şahsa ait olan 6 no'lu parsel üzerindeki binanın sadece bodrum ve zemin katlarının, yapılan tadilat sonucunda ara bölme duvarlarının iptal edilmesi sureti ile halihazırda borçlu tarafından "işyeri" olarak kullanıldığı görülmüştür. Binanın bodrum katı depo, zemin, 1. ve 2. normal katları ise teşhir ve satış salonu olarak kullanılmakta olup, bodrum katın tabanı beton üzeri şap, zemin katın laminat parke, 1. ve 2. normal katların ise mermer ile kaplı, çoğunluğu raflarla kaplı, olan duvar yüzeylerinin görünen kısımları sıvalı ve boyalı, alçıpan asma tavanlı ve spot lambalar ile aydınlatmalıdır. Halihazırda, binanın 3. normal katı Hüseyin Başaran, 4. normal katı ise Hasan Başaran tarafından mesken amaçlı olarak kullanılmakta olup. bu katlardaki daireler yerleşim planı ile teknik ve fiziki özellikler yönünden genelde birbirleri ile benzer olarak yapılmışlardır. 2 adet oda, salon, antre, koridor, mutfak, banyo ve wc- lavabo bölümlerinden ibaret olan beher dairenin salon ve odalarının tabanları laminat parke, antre, koridor ve mutfak bölümlerinin fayans ile kaplı, duvarları ise sıvalı ve plastik boyalıdır. Mutfak bölümlerinde üzerleri mermer kaplı tez- gah ile alt ve üst ahşap dolaplar, mevcuttur. Tezgah ve üst dolap arası duvar yüzeyleri ile banyo ve wc-lavabo bölümlerinde taban ve duvarlar tamamen fayans olarak yapılmıştır. Dairelerin giriş kapıları çelik, iç kapıları ahşap, çift camlı olan balkon kapıları ile pencere çerçeveleri ise PVC profildir. Kuzey ve güney cepheli olan dairelerin 2 cephesinde de 1' er adet balkonu mevcuttur. Doğalgazlı kombi kat kalorifer sistemi ile ısıtılmakta olup, elektrik, doğalgaz ve su abonelikleri bulunmaktadır. Genellikle alt katları işyeri ve üst katları ise mesken amaçlı olarak kullanılan 3 veya 4 katlı bitişik nizam binaların bulunduğu, araç ve yaya trafiğinin işlek, ticari potansiyelin ise yüksek olduğu bir mahalde yer alan borçluya ait taşınmaz, Bursa şehir merkezinde olup, mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz ve kanalizasyon gibi her türlü altyapı hizmetleri mevcuttur.

**3 NO'LU TAŞINMAZIN**

| | |
|---|---|
| **Özellikleri** | : Bursa il, Osmangazi İlçe, 4308 Ada No, 11 Parsel No. Kayıhan Mahalle/ Mevkii, |
| **Yüzölçümü** | : 162,00 m² |
| **Kıymeti** | : 629.400,00 TL |
| **KDV Oranı** | : %18 |
| **1. Satış Günü** | : 05/06/2014 günü 14:50 - 14:55 arası |
| **2. SatışGünü** | : 03/07/2014 günü 14:50- 14:55 arası |
| **Satış Yeri** | : BURSA ADLİYESİ EK BİNA İCRA DAİRELERİ 3. KAT MEZAT ODASI ULUY- OL BURSA |

**A-TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:** Osmangazi Tapu Müdürlüğünde kain, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, 4308 ada, 10 parsel sayılı ve 176,19 m² miktarlı "Ev" vasıflı taşınmazın tamamı,

**B-TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:** Osmangazi Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.05.2012 tarih ve 15749-26359 sayılı yazılarında;

Kayıhan Mahallesi, 4308 ada, 10 parsel, 1/1000 ölçekli Kayıhan-Reyhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, h: 10,50 m. kütle tanımlanmış ticaret alanında kalmakta olup, plan örneği yazımız ekinde sunulmaktadır, denilmektedir.

**C-TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU :** Satışa konu taşınmaz,Bursa İli, Osmangazi İlçesi sınırları dahilinde bulunan Kayıhan Mahallesi, Keresteciler Çıkmazı, no: 2/1 adresindeki 176,19 m² miktarlı arsa ile bu arsanın tamamı üzerine bodrum+zemin+4 normal katlı olmak üzere toplam 6 katlı ve B. A. Karkas niteliğinde teşkil edilmiş olan 1 adet binadan ibarettir. Yerinde yapılan ölçümlerine göre binanın inşaat taban alanı 176,00 m² olup, toplam inşaat alanı ise; 6 kat * 176,00 = 1.056,00 m² dir. Asansörsüz ve otoparksız olan binanın ana giriş kapısı 2 kanatlı demir profil yapılı, ön dış cephe duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, katlar arası merdiven basamakları mermer kaplı ve demir korkuluklu, eğik ahşap çatılı ve üzeri kiremitler ile örtülüdür. Ancak; Mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere göre. tapu bilgilerinde "Ev" vasıflı olarak kayıtlı olan taşımazın, sadece 3. ve 4. normal katlarının "mesken" amaçlı olarak kullanıldığı belirlenmiş olup. bodrum, zemin, 1. ve 2. normal katlarının ise, doğu ve batı bitişik cephelerindeki aynı borçluya ait olan 8 ile 11 no'lu parseller üzerinde yer alan binaların aynı katlarının yanı sıra, başka şahsa ait olan 6 no'lu parsel üzerindeki binanın sadece bodrum ve zemin katlarının, yapılan tadilat sonucun-

| | |
|---|---|
| **Yüzölçümü** | : 104,62 m² |
| **Kıymeti** | : 95.000,00 TL |
| **KDV Oranı** | : % 1 |
| **1. SatışGünü** | : 05/06/2014 günü 15:00 - 15:05 arası |
| **2. SatışGünü** | : 03/07/2014 günü 15:00- 15:05 arası |
| **Satış yeri** | : BURSA ADLİYESİ EK BİNA İCRA DAİRELERİ 3. KAT MEZAT ODAS OL BURSA |

**A- TAŞINMAZIN TAPU KAYDI**

Osmangazi Tapu Müdürlüğünde kain. Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Reyhan Mahalle ada. 1 parsel sayılı ve 104,62 m² miktarlı "Bodrum, Zemin ve Dört Normal Katı Havi, Sekiz Bölümlü Kargir Apartman" vasıflı taşınmazda. Kat Mülkiyeti Kurulmuş olan, 14/104 a 2. kattaki 2 no'lu Bağımsız Bölümün (Meskenin) ve eklentisi 2 no'lu Deponun tamam

**B- TAŞINMAZIN İMAR DURUMU:** Osmangazi Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müd 17.05.2012 tarih ve 15749-26359 sayılı yazılarında:

Reyhan Mahallesi, 4406 ada, 1 parsel, 1/1000 ölçekli Kayıhan-Reyhan-Hanlar Bölge Amaçlı İmar Planı kapsamında, mevcut yapı bulunan ticaret alanında kalmakta olup, bu pa yapılara yeni imar hakkı verilmeyecektir. Yeni yapılanma söz konusu olduğunda, bel deki mevcut eski yapıya ait ruhsat ve eklerine göre yeni inşa izni verilecektir denilm

**C- TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU**

Satışa konu taşınmaz; Bursa ili, Osmangazi İlçesi sınırları dahilinde bulunan Reyhan Mantıcı Sokak, no: 2 adresindeki binanın, 2. katındaki 2 no'lu dairedir. Taşınmaz, Mar ile Şehreküstü Caddesi'nin kesiştiği köşebaşında yer almaktadır. Borçluya ait taşınmazın d bulunduğu bina, bodrum+zemin+4 normal katlı olmak üzere toplam 6 katlı ve B.A niteliğinde yapılmış olup asansörsüz ve otoparksızdır. Bodrum katında depo, zemi işyerleri ve beher normal kalında ise 1' er adet mesken nitelikli dairesi bulunan binanı duvar yüzeyleri sıvalı ve boyalı, eğik ahşap çatılı ve üzeri kiremitler ile örtülüdür. Keşif kapının zili birkaç kez çalınmasına rağmen cevap veren olmayınca, dairede kimseni anlaşılmış olup, dış mekan incelemelerinin mahallinde yapılmasının ardından iç mek teknik ve fiziksel özellikleri hakkında, benzer olması nedeni ile 4. normal kattaki 4 emsal alınarak ve görülerek gerekli bilgiler elde edilmiştir Edinilen bu bilgilere göre, kiracı tarafından mesken amaçlı olarak kullanılan söz konusu taşınmazın bürüt alan ve net kullanım alanı ise 85,00 m² olup, 2 adet oda, salon, hol, mutfak, banyo ve wc bölümlerinden ibarettir. Tüm bölümlerin tabanları mineflo ile kaplı, duvarları ise s tik boyalıdır. Mutfak bölümünde, üzeri mermer kaplı tezgah ile alt ve üst ahşap do cuttur. Tezgh ve üst dolap arası duvar yüzeyleri ile banyo ve wc-lavabo bölümlerin duvarlar tamamen fayans olarak yapılmıştır. Dairenin giriş ve iç kapıları ahşap, çift balkon kapıları ile pencere çerçeveleri ise PVC profildir. Kuzey ve batı cepheli olan cephesinde de 1' er adet balkonu mevcuttur. Doğalgazlı kombi kat kalorifer sistemi il olup, elektrik, doğalgaz ve su abonelikleri bulunmaktadır. Genellikle alt katları işyeri ise mesken amaçlı olarak kullanılan 3 veya 4 katlı bitişik nizam binaların bulunduğu, trafiğinin işlek, ticari potansiyelin ise yüksek olduğu bir mahalde yer alan borçluya a Bursa şehir merkezinde olup, mahallinde elektrik, su, telefon, doğalgaz ve kanaliz her türlü altyapı hizmetleri mevcuttur.

**SATIŞ ŞARTLARI:**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırma tarihinden yirmi gün öncesi artırmanın tamamlanacağı günden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif v tir. İhale elektronik ortamda verilen en yüksek teklif üzerinden başlatılacaktır. Bu artırm edilen değerin %50'sini ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklılar varsa alacakla ve paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırı bulunmadığı takdirde yukarıda belirtilen gün ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. artırmaya elektronik ortamda teklif verilmesine, birinci artırmadan sonraki beşinci günü başlanacak, ikinci artırmanın tamamlanacağı günden önceki gün sonunda sona erecekt artırmada tahmin edilen değerin % 50'sini ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alaca alacakları toplamını ve paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile en ç ihale olunur. Bu artırmada da yukarıda yazılı şartlarda alıcı çıkmazsa satış talebi düşecek

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey al miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir,