

T.C. BALIKESİR 2. İCRA DAİRESİ
2010/432 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Balıkesir İl, Merkez İlçe, 557 Ada No, 81 Parsel No, Eskikuyumcular Mah Mahallesi, Balıkesir şehir merkezinde Millikuvvetler caddesine cepheli no 86 da bulunan binanın bulunduğu yerdir. Parsel üzerinde halen bodrum, zemin, dört normal kat ve bir çatı kattan oluşan betonarme karkas tarzda inşa edilmiş hazır giyim mağazası olarak ticari faaliyeti olan işyeri mevcuttur. Dış cephesi tamamen reklam ile kaplı pencere doğramaları alüminyumdur. Bina içten asansörlü ve merdivenlidir. Giriş katında tabanlar granit seramik kaplama duvarlar dekor kaplamalıdır. Ön cephesi vitrindir.İç tavanlar asma tavanlı ve spot ışıklıdır. 1. ve 2. katlarda tabanlar granit seramik kaplama duvarlar özel dekor kaplama, tavan alçı paneldir. Giyinme kabinleri mevcuttur. 3. katta tabanlar seramik, duvarlar alçı düzleme olup, giyinme kabinleri bulunmaktadır. 5. katta salon, wc, mutfak, duş bölümü olup, salon tabanı ince halı kaplı, diğer bölümler seramikdir. Salon tavanı çelik konstrüksiyon üzerine eternit örtülü ve tavanı plastik lambri kaplıdır. Mutfak ve wc tavanı kireç badanalıdır. Mutfakta suntalem kaplama dolaplar ve mermerit tezgahı bulunmaktadır. Pencereleri aliminyumdur. Ruhsatına göre bina bodrum ve 5 katlı müsaadelidir.Bodrum katta geniş bir alan olup seramik tabanlıdır. Binada ısınma klimalıdır. Takribi kullanım alanı 280 m2 dir. Şehrin ticari sirkülasyonunun en yoğun bölgesinden birinde olup, toplu taşıma merkezine ve belediyeye çok yakındır. Her türlü alt yapısı tamdır. Civarında mağazalar, işyerleri yoğunluktadır.

ARSA DEĞERİ: 46,95 M2x34.000 TL/m2=1.596,300,00 TL

YAPI DEĞERİ: 280 m²X585,00 TL/mX0,80- 131.040,00TL

TOPLAM DEĞERİ: 1.727.340,00 TL

Taşınmazın 1/2 Hissesinin değeri: 863.670,00 TL

Adresi : Balıkesir, Merkez, Eskikuyumcular Mahallesi, 557 ada, 81 parselde
kayıtlı miktarı 46,95 m2, niteliği; altında dükkânı olan ahşap ev arsa olarak kayıtlı taşınmazın 1/2
hissesidir. **Arsa Payı** : 1/2

Arsa Payı : 1/2

İmar Durumu : Bitişik ticaret nizamı, 5(beş) katlı olarak, bina yüksekliği 15,50 m, bina derinliği $L=-(K+(H/2))$, ön bahçe mesafesi 0,00 m, komşu mesafeler 0,00 m, arka bahçe mesafesi $H/2$ dir. Eksik imar parsellidir.

Kıymeti : 863.670,00 TL **KDV Oranı** : %18

Kaydındaki Şerhler : Bu taşınmaza 557 ada, 34 nolu parselin 0,83 m2 lik tecavüzünün olduğu belirtilmektedir.

1. Satış Günü : 16/12/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü : 12/01/2015 günü 10:00- 10:10 arası

Satış Yeri : Balıkesir 2. İcra Müdürlüğü Kalemi

Satış Şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 değerin %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 değerin % 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. Tellaliye resmi, taşınmazın ayırından 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 müteselsilen 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 2010/432 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze

başvuruları ilan olunur. 23/10/2014 (İİK m. 126)

Basın No: 68929 - www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr'de