

T.C.  
Sakarya  
6. İcra Dairesi  
2013/6315 ESAS

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

#### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Tapu kaydı** : Tapuda tamamı Borçlu Fethi Güler adına kayıtlı olan taşınmaz Sakarya İli, Adapazarı İlçesi Mithatpaşa Mah. İzmit Caddesi, mevkiinde kain, tapunun 707 ada, 195 parsel numarasında kayıtlı, 337 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat irtifakına göre ikinci kat, 4/32 arsa paylı, 8 bağımsız bölüm nolu meskenden ibarettir.

**Adresi** : Taşınmaz Şirinevler Mahallesi, (Tapu kaydında mahalle adı Mithatpaşa Mah. Olarak geçmektedir.) Adnan Menderes caddesi, Sarıkışla Sok. No:2 adresinde yer almaktadır

**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında M ticaret Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı TAKS=0.40 VE KAKS=0.80 şartlarını sağlayacak şekilde iki ayrı nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 74.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : hacizler ve rehin

**1. Satış Günü** : 29/04/2014 günü 11:20 - 11:30 arası

**2. Satış Günü** : 26/05/2014 günü 11:20 - 11:30 arası

**Satış Yeri** : Resmi Daireler Kampüsü Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Camili 2 Adapazarı.

**Özellikleri** : Taşınmaz Şirinevler Mahallesi, (Tapu kaydında mahalle adı Mithatpaşa Mah. Olarak geçmektedir.) Adnan Menderes caddesi, Sarıkışla Sok. No:2 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Adnan Menderes Cad. üzerinde bulunan ormanpark tesisleri karşısındadır. Ana cadde ile sarıkışla sokağının sokağının kesiştiği köşede yer almaktadır. Şehir merkezine 3 km. mesafede olan taşınmazın etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Ancak ana cadde üzerindeki yapıların zemin katlarında işyerleri mevcuttur. Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Topoğrafik olarak düz arazide yer almakta, yol, su elektrik , kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz, vs gibi tüm alt yapı ve belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul bir zemin ve üç normal kat, olmak üzere toplam 4 katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde çatı mevcuttur. Yapının zemin katında işyerleri mevcuttur. Üst katların her birinde de biri ana caddeye bakan diğeri arka cephede bulunan ikişer bağımsız mesken bulunmaktadır. Borçluya ait mesken binanın ikinci yani orta mesken katında bulunmakta ve arka cepheye bakmaktadır. Mesken girişte bir antre, bir salon, 3 oda, mutfak, banyo, lavabo-wc den ibarettir. Ayrıca iki balkonlu vardır. Meskende bir oda ve salon zemini ahşap parke, diğer oda zeminleri, ahşap laminat parke, mutfak ve banyo zeminleri mermer kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve yağlı boyalı, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda sadece küvet bulunmaktadır. Meskende kalorifer tesisatı yoktur. Soba ısıtılmalıdır. Kat irtifakı projesine göre 109 m2 net kullanım alanına sahiptir. Eklenti olarak 4 nolu kömürlüğü vardır

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](https://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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye 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 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 2013/6315 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.05/03/2014



Uzay KURT  
İcra Müdür Yardımcısı  
91676

( $\ddot{\text{I}}\ddot{\text{I}}\text{K m.126}$ )

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

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