

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ
2013/405 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

SATIŞA KONU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Söğütli ilçesi, Küçüksöğütli Mahallesi, Köyiçi mevkiinde kain; tapunun 1776 parsel numarasında kayıtlı, kayden "bahçeli ahşap ev" vasıflı taşınmazdan ibarettir. Taşınmaz üzerinde muhtelif yapılar bulunmaktadır.

Konum olarak ilçe yerleşim merkezinin kuzey çıkış kısmına yakın durumda, ana caddenin de 15 mt.doğu iç kısmında kalmaktadır. Yaklaşık 450-500 mt.ilerisinde pancar deposu bulunmaktadır. Etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Parselin 15 mt.önünden geçen ana cadde üzerinde işyerleri vardır. Yine taşınmazın bulunduğu bölgenin yakın çevresinde zirai aletler işyerleri, Söğütli Organize Sanayi Bölgesi kurulmuştur. Topografik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Yerleşim alanı dahilinde ve ana caddeye çok yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir.

Adresi : Küçüksöğütli Mahallesi Atatürk caddesi no:376 SAKARYA

Yüzölçümü : 2.401,00 m2.dir.

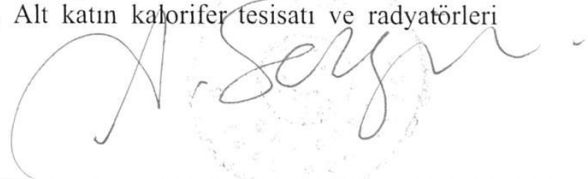
Arsa Payı : Tam.

İmar Durumu : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, imar yollarına isabet eden bölümlerin terkinden sonra TAKS=0,20 KAKS=0,40 ve Hmax=6,50 mt.şartını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabidir. Parselin sayılan bu özelliklerinin yarı sıra büyüklüğü, konumu, geometrik şekli, ana caddeye yakın oluşu, etrafı ve yakın çevrelerindeki benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri v.s. Hususlar da göz önüne alındığında satışa konu parsellerin keşif tarihi olan 30.04.2014 yılı itibari ile 1 m2 sinin değeri 60,00 TL dir. Buna göre;

1)1776 parsel sayılı taşınmazın arsa değeri:Parselin arsa alanı:2.401,00 m2,keşif tarihi itibari ile 1m2 arsa değeri:60,00 TL.

Parselin toplam arsa değeri:2.401,00m2x60,00TL=144.060TL dir.

2)1776 sayılı parsel üzerinde bulunan iki katlı dublex binanın özellikleri ve değeri: Betonarme olarak inşa edilen yapı yeni yapı olup mesken olarak kullanılmaktadır. Alt kat dış cepheleri kaba sıvalı, üst katı sıvasızdır. Soba ısıtılmalı olan yapının üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtü kaplıdır. Meskenin alt kat girişte bir antre-hol, bir mutfak+salon, bir oda ve banyodan ibarettir. İçten merdiven ile çıkılan üst katta 2 yatak odası, 1 oturma odası ve bir banyo bulunmaktadır. Odalardan birinde duş-wc vardır. Ayrıca her katta birer balkon mevcuttur. Dubleks meskende tüm oda zeminleri ahşap laminat parke, ıslak zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar masif tablalı ahşap kapı, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta 1.sınıf mobilyalı mutfak dolapları ve mermerit, mutfak tezgahı mevcuttur. Alt kattaki banyoda kabinli küvet, klozet ve mobilyalı lavabo mevcuttur. Alt katın kalorifer tesisatı ve radyatörleri



mevcut, üst katın radyatörleri takılmamış, meskenin iç kısımlarında seçkin ve vasıflı imalatlar kullanılmıştır. Yapının zemin katı: $(10,00 \text{ mt} \times 7,80) + (3,20 \text{ mt} \times 7,80 \text{ mt}) = 102,96 \text{ m}^2$ ve üst katı: $(10,00 \text{ mt} \times 7,80 \text{ mt}) + 1,35 \text{ mt} \times 3,50 \text{ mt} = 82,72 \text{ m}^2$ olmak üzere toplam inşaat alanı: $185,68 \text{ m}^2$ dir. III.sınıf A grubu yapı, (2013 yılı yapı yaklaşık m2 maliyet bedeli 490,00TL), 2014 yılı yapı yaklaşık m2 maliyet bedeli $490,00 \text{ TL} \times 1,08 = 529,00 \text{ TL}$

İki katlı dubleks binanın toplam değeri: $185,68 \text{ m}^2 \times 539,00 \text{ TL} = 98.225,00 \text{ TL}$ dir.

3)1776 sayılı parsel üzerinde bulunan tek katlı yığma kargir binanın özellikleri ve değeri: Yığma kargir olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Mesken girişte bir antre, bir hol, devamında salon, 5 oda, 1 mutfak, 1 banyo, lavabo-wc den ibarettir. Ayrıca iki balkonu vardır. Meskende tüm zeminler ahşap laminat parke kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap kapı, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mobilyalı mutfak dolapları ve mermerit mutfak tezgahı mevcuttur, banyoda kabinli duş yeri, klozet ve lavabo bulunmaktadır. Soba ısıtmalı olan binanın toplam inşaat alanı: $160,87 \text{ m}^2$ dir. III sınıf A grubu yapı, (2013 yılı yapı yaklaşık m2 maliyet bedeli: $490,00 \text{ TL}$), 2014 yılı yapı yaklaşık m2 maliyet bedeli: $490,00 \text{ TL} \times 1,08 = 529,00 \text{ TL}$, yıpranma payı %18

Tek katlı yığma kargir binanın toplam değeri: $160,87 \text{ m}^2 \times 529,00 \text{ TL} \times \%82 = 69.782,00 \text{ TL}$ dir.

4)Tek katlı ahır binasının değeri: Toplam inşaat alanı: $75,00 \text{ m}^2$, I sınıf B grubu yapı, m2 maliyet bedeli: $110,00 \text{ TL}$, yıpranma bedeli %20

Tek katlı ahırın değeri: $75,00 \text{ m}^2 \times 110,00 \text{ TL} \times \%80 = 6.600,00 \text{ TL}$ dir.

Kıymeti : 318.667,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki ve dosyasındaki gibidir.

1. Satış Günü : 18/08/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satış Günü : 15/09/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

Satış Yeri : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Camili SAKARYA -

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 değer %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 değer %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 değer % 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 aynından 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.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 2013/405 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.23/06/2014

Ayşe SEZGİN

İcra Müdür Yardımcısı

53493

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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