

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ
Dosya No: 2014/162 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri : Sakarya ili, Adapazarı İlçesi, Camili mah. 52 Cilt, 5078 Sayfa 1612 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 4.635,00-m2 miktarlı arsa üzerinde yer alan binanın 1/48 arsa paylı kat irtifakına göre C. blok zemin kat 3 bağımsız bölüm nolu gayrimenkul.

Satışa konu gayrimenkulün bulunduğu ana gayrimenkul Camili 1612 ada 1 parsel Kamelya Evleri C Blok adresinde yer almaktadır. Konum olarak Yunus Market olarak bilinen tesisler ile aynı sırada ve 450 mt. Kuzey üst kesimlerinde kalmaktadır. 600 mt. Güneyinde Resmi Daireler Kampüsü bulunmaktadır. Şehrin çarşı merkezine de yaklaşık 12 - 13 km. mesafede bulunan taşınmazın etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Yapıların tamamı 1999 depremi sonrasında inşa edilmiştir. Çok yakınlarında Camili-1 ve Camili-2 Deprem Kalıcı Konutları bulunmaktadır. Topoğrafik olarak %10 - 15 eğimli bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Yerleşim alanı dahilinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. **Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, E:100 ve Hmax:12.50 mt şartlarını sağlayacak şekilde yapılaşma iznine tabi olduğu bildirilmiştir.** Satışa konu gayrimenkulün içinde yer aldığı C blok isimli ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerindeki dört normal kat olmak üzere toplam beş katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Bodrum katta depolar bulunmakla beraber bir kısmı kreş amaçlı kullanılmaktadır. Üstteki normal katların her birinde birbirinin aynısı dört ayrı mesken bulunmakta, dört katta ve binada toplam 16 mesken yer almaktadır. Binanın zemin katında (bodrum üzeri ilk mesken katı) yer alan satışa konu mesken girişte bir antre-koridor ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca bir balkon vardır. Ancak mahalde kreş amaçlı kullanılan meskende mutfak önünde yer alması gereken ikinci balkon, binanın yapımı sırasında döner merdivene dönüştürülmüş ve bu merdiven ile alt kat bodrumda bulunan kreşe iniş sağlanmıştır. Satışa konu 3 nolu meskende mutfak ve ıslak mekan zeminleri seramik, diğer tüm zeminler ahşap laminat parke kaplı, duvar ve tavanlar alçı sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta granit mermer tezgah ve mobilyalı dolapları banyoda duş teknesi, klozet, lavabo bulunmaktadır. Bakımlı durumdaki meskende doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı vardır. Binada ayrıca faal durumda asansör mevcuttur. 100 m2 net kullanım alanına sahip meskenin sayılan özelliklerinin yanı sıra bulunduğu kat, ana gayrimenkuldeki konumu, yıpranma payı, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önüne alındığında eklentisi 3 ve 17 nolu depolar ile birlikte ve arsa payı da dahil olmak üzere değeri **115.000,00-TL'dir.**

Kıymeti : 115.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 22/10/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 18/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : Resmi Daireler Kampüsü, Adliye Sarayı İcra Müdürlükleri Binası Zemin Kat Mezat Salonu, Camili, Adapazarı/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 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. 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 2014/162 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.04/09/2014

Serkan ÇINAR
İcra Müdür Yardımcısı
93505

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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