

T.C.  
SAKARYA  
6. İCRA DAİRESİ  
2009/8527 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 2329 Ada No, 268 Parsel No, Camili Mah.  
Fışkınlık mevkii, kayden "tarla" vasıflı taşınmazın 1/6 hissesi.  
**Yüzölçümü** : 4061.20 m<sup>2</sup>'dir.  
**Kıymeti** : 10.153,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki Şerhler** : tapu kaydı gibi  
**1. Satış Günü** : 02/02/2015 günü 11:00 - 11:10 arası  
**2. Satış Günü** : 27/02/2015 günü 11:00 - 11:10 arası  
**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Adapazarı/SAKARYA -

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 2452 Ada No, 510 Parsel No, Dağdibi mah.  
Köyiçi mevkii , kayden "bahçe" vasıflı taşınmaz.  
**Yüzölçümü** : 246.93 m<sup>2</sup>'dir.  
**Kıymeti** : 19.754,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki Şerhler** : 508 nolu parsel krokisindeki B binanın bu parsel 15,43 m<sup>2</sup> tecavüzü vardır.  
**1. Satış Günü** : 02/02/2015 günü 11:20 - 11:30 arası  
**2. Satış Günü** : 27/02/2015 günü 11:20 - 11:30 arası  
**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Adapazarı/SAKARYA

**1 NOLU TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ :**

Taşınmaz tapu kaydında yazılı olduğu üzere boş arazi vasfında olup üzerinde herhangi bir muhdesat bulunmamaktadır. Taşınmaz konum olarak Camili-Salmanlı asfalt yolunun yaklaşık 170 metre batısında, bu yoldan ayrılıp Nasuhlar köyüne giden yolun da yine 170 metre güneyinde kalmaktadır. Cepheli olduğu kadastral bir yolu olmayıp ulaşım tarla yolu ile sağlanmaktadır. Topoğrafik olarak % 15 – 20 eğimli bir arazide yer almaktadır. Faydalandığı herhangi bir altyapı hizmeti de yoktur. Taşınmaz üzerinde tarımsal faaliyetlerde bulunmaktadır. Etrafındaki taşınmazlar da benzer amaçla kullanılmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın Plansız Alanda kaldığı ve Sakarya Büyükşehir Belediyesinden görüş alındıktan sonra 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinin geçerli olduğu bildirilmiştir.

**2 NOLU TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ :**

Taşınmaz tapu kaydında yazılı olduğu üzere boş arsa vasfında olup üzerinde herhangi bir

muhdesat bulunmamaktadır.

Taşınmaz Dağdibi mahallesi Selvi sokak No:15 yanı adresinde bulunmaktadır. Konum olarak Karasu caddesi üzerinde bulunan Dağdibi caminin 250 metre batı karşısında ve sokak içinde kalmaktadır. Şehrin çekirdek çarşı merkezine yaklaşık 3.5 Km. mesafededir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Etrafı çoğunlukla konut şeklinde yapılaşmıştır. Yerleşim alanında ve ana caddeye yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve TAKS=0.40 şartını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

**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 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.

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 2009/8527 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.25/11/2014



(İİK m.126)

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

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