

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ
2013/290 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili Adapazarı ilçesi Semerciler mahallesi hudutlarında kain; tapunun 350 ada, 51 parsel numarasında kayıtlı 11342.19 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre birinci kat 9/14451 arsa paylı 478 bağımsız bölüm nolu dükkanından ibarettir.

Kalorifer tesisatı bulunmayan dükkanın sayılan özelliklerinin yanı sıra binadaki konumu, kullanım durumu, büyüklüğü, yıpranma payı, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önüne alındığında arsa payı da dahil olmak üzere değeri 25.000.- TL'dır.

Adresi : Semerciler mah. Katlıpazar No:478 Adapazarı/Sakarya

Yüzölçümü : 9 m²

Arsa Payı : 9/14451

Kıymeti : 25.000,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : 13/10/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

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

Satış Yeri : İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU/RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ/CAMİLİ/ADAPAZARI/SAKARYA

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili Adapazarı ilçesi Semerciler mahallesi hudutlarında kain; tapunun 350 ada, 51 parsel numarasında kayıtlı 11342.19 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre birinci kat 9/14451 arsa paylı 479 bağımsız bölüm nolu dükkanından ibarettir.

Kalorifer tesisatı bulunmayan dükkanın sayılan özelliklerinin yanı sıra binadaki konumu, kullanım durumu, büyüklüğü, yıpranma payı, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önüne alındığında arsa payı da dahil olmak üzere değeri 45.000.- TL'dır.

Adresi : Semerciler mah. Katlıpazar No:479 Adapazarı/Sakarya

Yüzölçümü : 9 m²

Arsa Payı : 9/14451

Kıymeti : 45.000,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : 13/10/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

2. Satış Günü : 10/11/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

Satış Yeri : İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU/RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ/CAMİLİ/ADAPAZARI/SAKARYA

SATIŞA KONU TAŞINMAZLARIN ORTAK ÖZELLİKLERİ

Söz konusu dükkanlar şehir merkezindeki Tren Garı karşısında bulunan ve Katlı Pazaryeri olarak bilinen binada yer almaktadır. Yapı Atatürk Bulvarı ve Çark caddesine çok yakın bir konumdadır. Şehrin en hareketli bölgelerinden birinde yer alan binanın etrafı tamamen ticari işyerleri ile çevrilidir. Ticari hareketliliği ve müşteri sirkülasyonu oldukça fazladır. Şehrin çekirdek merkezinde yer almakta, etrafı ve yakın çevresinde iş hanları, alışveriş merkezleri, mağazalar, banka şubeleri bulunmaktadır. Şehir merkezinde insanların yoğun bulunduğu, sirkülasyonun yüksek seviyede olduğu bir bölgededir. Çekirdek merkezde bulunduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında M Ticaret ve Kapalı Pazar Alanı olarak ayrılan sahada kaldığı, parselin bir kısmının da 7.00 ve 15.00 mt.'lik imar yollarına isabet ettiği bildirilmiştir.

Prefabrik kolon ve kirişlerden inşa edilen ana gayrimenkul iki katlıdır. Ana yapının alt katı daimi sebze-meyve pazarı, üst katı ise genellikle giyim ağırlıklı işyerlerinden ibarettir.

Her iki katta orta ve kenar kısımlarda bir çok koridor yer almakta ve dükkanlar da bu koridorlara cepheli olarak iç kısımlarda ve cephelerde olmak üzere sıralanmış durumdadırlar. Binanın üst yani birinci katında bulunan dükkanlar çift cephelidir. Binanın eski İtfaiye caddesi tarafındaki çıkışına yakın, ancak orta çıkış koridorunda bulunduğundan müşteri sirkülasyonunun vasatın biraz üzerinde olduğu bina içi yolunda kalmaktadır. Her iki cephesinde oluklu galvanizden sac kepenk vardır. İç kısımda zeminler seramik kaplı, duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Mahalde bitişikteki diğer dükkanlar ile depo amaçlı kullanılan dükkanlar 3.00 x 3.00 = 9'ar m2 kullanım alanına sahiptir.

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.

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

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 2013/290 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/08/2014

Muhammed Fatih KAYA
İcra Müdür Yardımcısı
164318

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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