

T.C.  
Ferizli/Sakarya İcra Dairesi  
2013/191 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Ferizli İlçesi, 0 Ada, 4066 Parsel, Ferizli Mahallesi, Karasu Caddesi Mevkii, 16 Bağımsız Bölüm nolu taşınmaz. Taşınmaz, 1014,85m<sup>2</sup> alana sahip arsa üzerinde bulunan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre 3. Kata olup 1/26 arsa paylıdır. Taşınmaz İnönü mahallesi Akşit sokak No.9 K.4 D.16 adresinde bulunmaktadır. Çekirdek çarşı merkezine 500 mt. mesafededir. Ulaşım imkanları çok iyidir. Tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.30, KAKS=1.20 ve Hmax=12.50 mt. şartlarını sağlayacak şekilde ayrıık nizamda dört katlı (A-4) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Söz konusu taşınmazın da içinde bulunduğu ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde yer alan beş normal kat olmak üzere toplam altı katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının bodrum kat ön kesiminde işyeri, üstteki normal katların her birinde dört ayrı mesken, beş katta ve binada toplam 20 mesken bulunmaktadır. Mesken binanın 4. mesken kadında yer almaktadır. Mesken girişte bir antre ve devamındaki koridor ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca üç balkonlu vardır. Balkonlardan biri mutfak alanına katılmıştır. İç kısımlarda salon ve oda zeminleri ahşap laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve vernikli, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda kabinli duş yeri ve lavabo mevcuttur. Mesken soba ısıtmalıdır. 120m<sup>2</sup> alana sahiptir.

**Kıymeti** : 85.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**1. Satış Günü** : 23/06/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**2. Satış Günü** : 18/07/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**Satış Yeri** : Ferizli Adliyesi Giriş Koridoru

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüchanlı 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, rüchanlı 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. Tellâhiye 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 2013/191 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/03/2014

Mustafa GÜNEY  
İcra Müdürü  
139019

(İİK m.126)

(\*) İlgilil er tabirine itiraf hakkı sahipleri de dahildir.

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