

T.C.  
SAKARYA  
4. İCRA DAİRESİ  
2012/3851 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Adapazarı İlçe, 1132 Ada No, 21 Parsel No, Tepekum Mahallesi hudutlarında kain; tapunun kayden "ARSA" vasıflı taşınmazdan ibarettir. Ancak taşınmazın vasfı tapu kaydında her ne kadar arsa olarak geçiyor ise de üzerinde üç katlı bir bina bulunmaktadır. Parselin alanı 240 m2'dir.

Konum olarak Sakarya caddesi üzerindeki Patates Halinin 400-500 metre doğu karşılardadır. Şehrin çarşı merkezine 3 Km. mesafede olan taşınmazın yakın çevresinde işyeri yoktur. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Ulaşım imkanları iyidir. Parsel güneyinden mevcut 7 metrelik imar yoluna (1146. sokak) cephelidir. Diğer cephelerinde komşu parseller vardır.

Parsel üzerinde bulunan bina tabii zemin üzerinde bulunan bir bodrum kat ile üzerindeki iki normal kat olmak üzere toplam üç katlıdır. Ayrıca en üstteki çatı arası katında nataman durumda mesken mevcuttur. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri bodrum katta sıvalı ancak boyasız, diğer katlarda sıvasızdır. Üzerinde ahşap çatısı mevcut ve sac kiremit örtülüdür. Yapının bodrum katında kısmen depo-ardiye kısmen de mesken bulunmaktadır. Bu kattaki mesken bir salon+mutfak, bir oda ve banyo+wc'den ibarettir. Mesken iç kısmında zeminler beton, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşaptır. Üstteki iki normal katın her birinde birer mesken vardır. Yerleşimleri aynı olup her biri girişte bir antre-koridor, bir salon, üç oda, mutfak, banyo,lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca ikişer balkonları vardır.Dış pencereler PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Meskenler soba ısıtmalıdır. Çatı arası katında ise iki oda, mutfak, banyo-wc'den oluşan bölüm vardır. Binada asansör yoktur.

Yapının bodrum katı 126 m2,üstteki normal katların her biri balkon ilaveleri ile 138'e m2 ve çatı arası katı ise 55 m2 inşaat alanına sahiptir

**Adresi** : Tepekum Mah. 1146. Sk. No:17 Adapazarı / SAKARYA

**Yüzölçümü** : 457 m2

**İmar Durumu** : Var , Mevcut imar durumuna göre taşınmazın ipar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve TAKS:0,40 şartını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabidir.

**Kıymeti** : 205.980,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : Diğer hacizler

**1. Satış Günü** : 13/08/2014 günü 14:35 - 14:40 arası

**2. Satış Günü** : 17/09/2014 günü 14:35 - 14:40 arası

**Satış Yeri** : Resmi Daireler Kampüsü, Camili 2 Mahallesi, İcra Daireleri Bölümü, Mezat Salonu Adapazarı/SAKARYA

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uvap.gov.tr](http://esatis.uvap.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 2012/3851 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.19/06/2014

Selahattin KAYA  
İcra Müdür Yardımcısı  
99696

(İİK m.126)

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

\* Bu belge, İcra Müdürlüğünde önceki maddelerde kullanılan Örnek 64'a benzerlik taşımaktadır.