

T.C.  
SAKARYA  
6. İCRA DAİRESİ  
2012/71 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

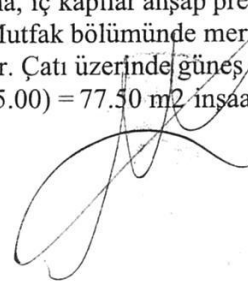
**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

<b>Özellikleri</b>	: Sakarya İl, Serdivan İlçe, - Ada No, 998 Parsel No, KÖYİÇİ MEVKİİ Mahalle/Mevkii, MEŞELİ KÖYÜ Köyü,
<b>Adresi</b>	: Taşınmaz Meşeli köyü Köyiçi yolu No:86 adresinde yer almaktadır.
<b>Yüzölçümü</b>	: Parselin alanı 550 m2'dir.
<b>İmar Durumu</b>	: Mevcut imar durumuna göre taşınmazın köy yerleşik alan sınırları dahilinde ancak Plansız Alanda kaldığı bildirilmiştir.
<b>Kıymeti</b>	: 59.425,00 TL
<b>KDV Oranı</b>	: %18
<b>Kaydındaki Şerhler</b>	: Haciz
<b>1. Satış Günü</b>	: 21/07/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
<b>2. Satış Günü</b>	: 18/08/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
<b>Satış Yeri</b>	: Sakarya Adalet Sarayı İcra Daireleri Mezat Salonu Camili Sakarya

Tapuda tamamı borçlu Ramazan kızı Cevriye KIRCI adına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Serdivan ilçesi Meşeli köyü Köyiçi mevkiinde kain; tapunun 998 parsel numarasında kayıtlı, kayden "ahşap ev ve avlu" vasıflı taşınmazdan ibarettir. Taşınmaz üzerinde tek katlı bir ev ile eklentisi binalar bulunmaktadır. Parselin alanı 550 m2'dir. Bu taşınmaza ait Kadastro paftasının mahalle uygulanması neticesinde paftanın zemine uyduğu ve taşınmazın doğru yer olduğu belirlenmiştir.

Taşınmaz Meşeli köyü Köyiçi yolu No:86 adresinde yer almaktadır. Konum olarak köye doğudaki Yeşildere köyü istikametinden gelişteki asfalt yola cephelidir. Etrafı yol boyunca tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Yerleşim alanı dahilinde ve asfalt yola cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Topoğrafik olarak % 4 – 6 eğimli bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Güneyinden asfalt yola cephelidir. Diğer cephelerinde komşu parseller vardır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın köy yerleşik alan sınırları dahilinde ancak Plansız Alanda kaldığı bildirilmiştir. .

Parsel üzerinde yer alan ilk yapı tek katlı mesken binasıdır. Yığma kagir olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Mesken girişte bir antre, bir hol+salon+mutfak, iki oda, banyo-wc'den ibarettir. Ayrıca ön giriş kısmında tek balkonu vardır. İç kısımlarda tüm zeminler ahşap laminat parke, ıslak zeminler seramik kaplı, duvarlar sıvalı ve boyalı, tavanlar ahşap kaplama, iç kapılar ahşap prese kapı, dış pencereleri PVC kaplı alüminyum doğramalı ve ısıcamlıdır. Mutfak bölümünde mermerit tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda sadece duş yeri bulunmaktadır. Çatı üzerinde güneş enerjisi tesisatı mevcuttur. Soba ısıtmalı olan mesken (8.00 x 8.50) + (1.90 x 5.00) = 77.50 m2 inşaat alanına sahiptir.



Taşınmaz üzerindeki bir başka yapı meskene bitişik durumdaki müstemilat yapısıdır. Tek katlı, kısmen ahşap kısmen de yığma kagir yapıdadır. Üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Mahalde kuruluk ve depo-ardiye amaçlı kullanılan yapının zeminleri beton, dış duvarları sıvalıdır. Kapı-pencere doğramaları da ahşap olan yapı  $4.70 \times 6.10 = 28.67$  m2 alanlıdır.

Taşınmaz üzerindeki son yapı tek katlı eski ve ahşap depo-ardiye binasıdır. Üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür.  $4.00 \times 8.00 = 32$  m2 alana sahip yapı çok eski ve ekonomik ömrünü tamamlamış olduğu belirlenmiştir.

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 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 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 2012/71 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.09/05/2014

Meryem AYDIN-YILDIZ  
İcra Müdür Yardımcısı  
139042

(İİK m.126)

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

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