

T.C.  
HENDEK  
İCRA DAİRESİ  
2012/1200 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya ili, Hendek ilçesi, Başpınar Mah., Fabrikaaltı Mevkii, 165 Ada, 124 Parsel, 1. Kat, 5 Bağımsız bölüm numaralı gayrimenkul; ilçe merkezinin batısında yaklaşık 600 metre mesafede konut adası içerisinde dört kata imarlı ve yüzde 40 yapılaşma yoğunluklu alanda kalmaktadır. 20 metrelik caddeye cephesi bulunmaktadır. Karşısında belediye Kapalı Pazar yeri bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlar bu parsel içerisinde yer alan üç katlı betonarme binada bulunmaktadır. Bahse konu taşınmaz 952,73 m<sup>2</sup> parsel alanı içerisinde 481,62 m<sup>2</sup> taban alanına sahip zemin üzeri iki katlı betonarme binanın zemin katında işyeri ve zemin üstü 1. katında mesken olarak yer almaktadır. Binalar belediyeden ilk ruhsatı 22/04/1999 yılında 5 olarak almış daha sonra 17 ağustos depreminden sonra bu ruhsat 01/03/2001 tarih ve 7/1 sayılı ruhsat ile zemin üzeri iki kat olarak yeniden düzenlenmiştir. 27/12/2002 tarih ve 21/13 sayılı yapı kullanım izin belgesi almıştır. Bina dış cephesi boyalı ve bakımlıdır. Doğalgaz tesisatlıdır. Her iki bağımsız bölümde caddeye bakmaktadır. Taşınmazın mülkiyet yönünden tapusu ve planı mahalline aynen uymaktadır. Taşınmaz tapuda Hendek ilçesi, Başpınar mahallesinde yerleşik alan içinde kalmaktadır. Ulaşımı kolay yol, su ve elektrik gibi altyapısı mevcuttur.

**Adresi** : Sakarya, Hendek ilçesi, Başpınar Mah., Fabrikaaltı Mevkii, 165 Ada, 124 Parsel, 1. Kat, 5 Bağımsız bölüm.

**Yüzölçümü** : 120 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 1/12

**İmar Durumu** : Hendek ilçesi, Başpınar Mah., 165 Ada, 124 Parsel, Kat Adeti 4, Bina Yüksekliği 12.50, Bina Derinliği yönetmelik, Taks 0.40, Ön-Yan ve Arka Bahçe Uzaklığı Emsal, Saçak Genişliği 0.50, Çatı Meyili %15-%33' tür.

**Kıymeti** : 89.787,96 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir.

**1. Satış Günü** : 22/12/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 16/01/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : Hendek İcra Müdürlüğü

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya ili, Hendek ilçesi, Başpınar Mah., Fabrikaaltı Mevkii, 165 Ada, 124 Parsel, zemin kat, 2 Bağımsız Bölüm sayılı dükkan vasfındaki gayrimenkul; ilçe merkezinin batısında yaklaşık 600 metre mesafede konut adası içerisinde dört kata imarlı ve yüzde 40 yapılaşma yoğunluklu alanda kalmaktadır. 20 metrelik caddeye cephesi bulunmaktadır. Karşısında belediye Kapalı Pazar yeri bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazlar bu parsel içerisinde yer alan üç katlı betonarme binada bulunmaktadır. Bahse konu taşınmaz 952,73 m<sup>2</sup> parsel alanı içerisinde 481,62 m<sup>2</sup> taban alanına sahip zemin üzeri iki katlı betonarme binanın zemin katında işyeri olarak yer almaktadır. Binalar belediyeden ilk ruhsatı 22/04/1999 yılında 5 olarak almış daha sonra 17 ağustos depreminden sonra bu ruhsat 01/03/2001 tarih ve 7/1 sayılı ruhsat ile zemin üzeri iki kat olarak yeniden düzenlenmiştir. 27/12/2002 tarih ve 21/13 sayılı yapı kullanım izin belgesi almıştır. Bina dış cephesi boyalı ve bakımlıdır. Doğalgaz tesisatlıdır. Her iki bağımsız bölümde caddeye bakmaktadır. Taşınmazın mülkiyet yönünden tapusu ve planı mahalline aynen uymaktadır. Taşınmaz tapuda Hendek ilçesi, Başpınar mahallesinde yerleşik alan içinde kalmaktadır. Ulaşımı kolay yol, su ve elektrik gibi altyapısı mevcuttur.

**Adresi** : Sakarya, Hendek ilçesi, Başpınar Mah., Fabrikaaltı Mevkii, 165 Ada, 124 Parsel, zemin kat, 2 Bağımsız bölüm.

**Yüzölçümü** : 98 m<sup>2</sup>

Arsa Payı : 1/12  
İmar Durumu : Hendek ilçesi, Başpınar Mah., 165 Ada, 124 Parsel, Kat Adeti 4, Bina Yüksekliği 12.50, Bina Derinliği yönetmelik, Taks 0.40, Ön-Yan ve Arka Bahçe Uzaklığı Emsal, Saçak Genişliği 0.50, Çatı Meyili %15-%33' tür.  
Kıymeti : 70.127,96 TL  
KDV Oranı : %18  
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydında yazılı olduğu şekildedir.  
1. Satış Günü : 22/12/2014 günü 14:15 - 14:25 arası  
2. Satış Günü : 16/01/2015 günü 14:15 - 14:25 arası  
Satış Yeri : Hendek İcra Müdürlüğü

**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 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. 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 Kanunu'nun 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 2012/1200 Tımt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 08/10/2014

Celal AŞKIN  
İcra Müdür Yardımcısı  
116637

(İİK m.126)

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

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