

T.C.  
Sakarya  
6. İcra Dairesi  
2013/208 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Adapazarı İlçe, 159 Ada No, 272 Parsel No, TEPEKUM MAHALLESİ. Mahalle/Mevkii, 10 Bağımsız Bölüm 10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM.

**Adresi** : Tepekum Mahallesi 1130 Sokak No: 1 Adapazarı / SAKARYA

**Yüzölçümü** : 485,26 m2

**Arsa Payı** : 70/484

**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında iskan sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, parselin kuzey ve batısındaki imar yollarına isabet eden dar bir şerit halindeki bölümlerinin terkinden sonra **TAKS=0.40** ve **KAKS=0.80** şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 31.582,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : YÖNETİM PLANI 12.04.1995

**1. Satış Günü** : 09/05/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**2. Satış Günü** : 04/06/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**Satış Yeri** : RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ - SAKARYA ADLİYE SARAYI - İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU GİRİŞ ZEMİN KAT CAMİLİ / SAKARYA - null null / null

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Adapazarı İlçe, 159 Ada No, 272 Parsel No, TEPEKUM MAHALLESİ. Mahalle/Mevkii, 11 Bağımsız Bölüm 11 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM.

**Adresi** : Tepekum Mahallesi 1130 Sokak No: 1 Adapazarı / SAKARYA

**Yüzölçümü** : 485,26 m2

**Arsa Payı** : 50/484

**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında iskan sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, parselin kuzey ve batısındaki imar yollarına isabet eden dar bir şerit halindeki bölümlerinin terkinden sonra **TAKS=0.40** ve **KAKS=0.80** şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 22.558,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : YÖNETİM PLANI 12.04.1995

**1. Satış Günü** : 09/05/2014 günü 14:50 - 15:00 arası

**2. Satış Günü** : 04/06/2014 günü 14:50 - 15:00 arası

**Satış Yeri** : RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ SAKARYA ADLİYE SARAYI İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU CAMİLİ SAKARYA - null null / null

Tapuda her birinin tamamı borçlulardan Mirze oğlu Memet ARSLAN adına kayıtlı olan taşınmazlar, Sakarya ili Adapazarı ilçesi Tepekum Mahallesi Sakarya caddesi mevkiinde kain; tapunun 159 Ada 272 Parsel numarasında kayıtlı 485,26 m2 alana sahip arsa üzerinde bulunan binanın, tesis edilen kat irtifakına göre üçüncü kat 70/484 arsa paylı 10 bağımsız bölüm no lu dubleks meskeni ile yine üçüncü kat 50/484 arsa paylı 11 bağımsız bölüm no lu meskeninden ibarettir. Ana taşınmaza ait kadastro paftasının mahalle uygulanması neticesinde paftanın zemine uyduğu ve taşınmazın doğru yer olduğu belirlenmiştir. Ancak mahalde yapılan tespit ve gözlemlerde; borçluya ait meskenlerinde içinde yer aldığı ana gayrimenkulün tek kattan ibaret olduğu, borçlulara ait meskenlerin bulunduğu 3. katın hiç inşa edilmemiş olduğu, dolayısı ile hacizli meskenlerin mahalde bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle burada sadece söz konusu meskenlerin arsa paylarının değerlendirilmesi yapılacaktır.

Ana gayrimenkul Tepekum mah. 1130. Sokak No: 1 adresinde yer almaktadır. Aynı zamanda Beyhekim sokağına da cepheli köşebaşı bir taşınmazdır. Yaklaşık 50 metre doğusunda Beyhekim Hastanesi bulunmaktadır. Sakarya caddesine 60 metre, şehrin çarşı merkezine 1.200 metre mesafededir. Etrafı tamamen yapılaşmıştır. Yapılar hem iş yeri hemde konutlar şeklindedir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddelere çok yakın olduğundan ulaşım ulaşım imkanları çok iyidir.

Mevcut imar durumu yukarıda belirtilmiştir.

Sayılan özelliklerin yanı sıra mevkii, konumu, geometrik şekli, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım - satım rayiçleri vs. Hususlar da göz önüne alındığında taşınmazın 1 m2' sinin zemin değeri 450.-TL' dir. Taşınmazın toplam zemin değeri de: 485,26 m2 x 450-TL/m2 = 218.367,00- TL dir. Buna göre;

10 nolu meskenin arsa payı değeri : 218.367- TL x (70/484) = 31.582- TL

11 nolu meskenin arsa payı değeri : 218.367- TL x (50/484) = 22.558- TL

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 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 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 (İİK m.126)

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

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

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 2013/208 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.13/03/2014

Emre ATALAY  
İcra Müdür Yardımcısı

164370

(İİK m.126)

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

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