

T.C.
Sakarya
2. İcra Dairesi
2012/7683 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Erenler İlçe, 4411 Parsel No, ERENLER MAH. Mahalle/Mevkii, ERENLER MAH. Köyü, 10 nolu Bağımsız Bölüm **SATILMASINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZIN ADRESİ TAPU KAYDI ÖZELLİKLERİ -NİTELİĞİ-İMAR DURUMU -KIYMETİ-CİNSİ ADEDİ:**

Satılmasına karar verilen ipotekli taşınmazlardan 10 nolu bağımsız bölümün, Tapuda tamamı borçlulardan Satıroğlu Parke Kereste San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olan taşınmazlar, Sakarya ili Erenler ilçesi Erenler mahallesi hudutlarında kain; tapunun 4411 parsel numarasında kayıtlı 275 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat irtifakına göre 1. kat 80/603'er arsa paylı 10 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Meskenin kullanım alanı 92 m2 dir. Ana taşınmaz niteliği arsa ,bağımsız bölüm niteliği ise mesken olan taşınmazdır. Cilt sayfa no:58/5659 -zemin no:15803031-zemin tipi ise kat irtifakıdır.

Taşınmaz Erenler Yeni Mahalle 2027 nolu sokak No: 1 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Sakarya Emniyet Müdürlüğü binasının güneydoğu karşı çaprazında ve Sakarya caddesine açılan 2027 nolu sokak içinde kalmaktadır. Aynı zamanda Sakarya caddesine cepheli köşe bir taşınmazdır. Şehrin çekirdek çarşı merkezine yaklaşık 3 Km. mesafededir. Etrafı tamamen yapılaşmıştır. Yapıların tamamına yakını konuttur. Ancak zemin katlarda yer yer işyerleri de mevcuttur. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında Yol Boyu Ticaret Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.40 şartını sağlayacak şekilde ayrı nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu, ancak parselin de içinde yer aldığı alanın Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ayrılan sahada kaldığı bildirilmiştir. Borçluya ait mesken yapının zemin üstü birinci katında yer almaktadırlar. 10 nolu mesken ise caddeye bakmaktadır. 10 nolu mesken , girişte bir antre-hol, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Balkonları yoktur. Meskenin tüm oda zeminleri marley kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve yağlı boyalı, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. 10 nolu meskenin kalorifer tesisatı bulunmayıp soba ısıtmalıdır. Binada asansör de yoktur. Meskenlerin sayılan özelliklerinin yanı sıra bulundukları kat, ana gayrimenkuldeki konumları, etrafı ve yakın çevrelerinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önünde bulundurulmuş arsa payları da dahil olmak üzere; 10 nolu meskenin değeri bilirkişiler tarafından mahallinde yapılan kıymet takdirinde ise taşınmaza 66.000.- TL değer biçilmiştir. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları vardır. Mesken 92 m2 net kullanım alanına sahiptir. Gayrimenkulün geniş evsafi birikisi raporunda mevcuttur.

Yüzölçümü	: 275 m2
Arsa Payı	: 80/603
İmar Durumu	: İmar planı içinde
Kıymeti	: 66.000,00 TL
KDV Oranı	: %1
Kayındaki Şerhler	: Diğer : ipotek ve 17/05/2002 tarihli yönetim planı şerhi tapuda mevcuttur
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	: Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Adapazarı/SAKARYA -

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Erenler İlçe, 4411 Parsel No, ERENLER MAH. Mahalle/Mevkii, ERENLER MAH. Köyü, 11 nolu Bağımsız Bölüm **SATILMASINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZIN ADRESİ TAPU KAYDI ÖZELLİKLERİ -NİTELİĞİ-İMAR DURUMU -KIYMETİ-CİNSİ ADEDİ:**

Satılmasına karar verilen ipotekli taşınmazlardan 11 nolu bağımsız bölümün, Tapuda tamamı borçlulardan Satıroğlu Parke Kereste San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olan taşınmazlar, Sakarya ili Erenler ilçesi Erenler mahallesi hudutlarında kain; tapunun 4411 parsel numarasında kayıtlı 275 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat irtifakına göre 1. kat 80/603'er arsa paylı 11 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Meskenin kullanım alanı 92 m2 dir. Ana taşınmaz niteliği arsa ,bağımsız bölüm niteliği ise mesken olan taşınmazdır. Cilt sayfa no:58/5660 -zemin no:15799192-zemin tipi ise kat irtifakıdır.

Taşınmaz Erenler Yeni Mahalle 2027 nolu sokak No: 1 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Sakarya Emniyet Müdürlüğü binasının güneydoğu karşı çaprazında ve Sakarya caddesine açılan 2027 nolu sokak içinde kalmaktadır. Aynı zamanda Sakarya caddesine cepheli köşe bir taşınmazdır. Şehrin çekirdek çarşı merkezine yaklaşık 3 Km. mesafededir. Etrafı tamamen yapılaşmıştır. Yapıların tamamına yakını konuttur. Ancak zemin katlarda yer yer işyerleri de mevcuttur. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

imkanları çok iyidir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında Yol Boyu Ticaret Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.40 şartını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu, ancak parselin de içinde yer aldığı alanın Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ayrılan sahada kaldığı bildirilmiştir. Borçluya ait mesken yapının zemin üstü birinci katında yer almaktadır. 11 nolu mesken ise arka kesimde kalmaktadır. 11 nolu mesken , girişte bir antre-hol, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc?den ibarettir. Balkonları yoktur. Meskende tüm oda zeminleri marley kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve yağlı boyalı, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır.11 nolu meskende doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı bulunmaktadır.. Binada asansör de yoktur. Meskenlerin sayılan özelliklerinin yanı sıra bulundukları kat, ana gayrimenkuldeki konumları, etrafı ve yakın çevrelerinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önünde bulundurulan arsa payları da dahil olmak üzere; 11 nolu meskenin değeri bilirkişiler tarafından mahallinde yapılan kıymet takdirinde ise taşınmaza 64.000.- TL değer biçilmiştir. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları vardır. Mesken 92 m2 net kullanım alanına sahiptir. Gayrimenkulün geniş evsafı bilirkişi raporunda mevcuttur.

Yüzölçümü	: 275 m2
Arsa Payı	: 80/603
İmar Durumu	: İmar planı içerisinde.
Kıymeti	: 64.000,00 TL
KDV Oranı	: %1
Kayıtlı Şerhler	: Diğer : ipotek ve 17/05/2002 tarihli yönetim planı şerhi mevcuttur.
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	: Sakarya Adliyesi İcra Daireleri MezatALONU ADAPAZARI/SAKARYA -

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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 ile, alıcı isteginde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlie 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-İİK.127 MAD.GÖRE SATIS ILANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (MübrezTapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliği imkansızlığı halinde isbu satis ilanı yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur..

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/7683 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/03/2014

Atilla DİNGİL
İcra Müdür Yardımcısı
139122

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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