

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ

Dosya No: 2014/266 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : Satışa konu taşınmaz, Sakarya ili, Adapazarı İlçesi, Yağcılar mah. 16 Cilt, 1546 Sayfa, 49 ada, 195 parsel numarasında kayıtlı 379,00-m2 miktarlı "altında dükkanı olan dört katlı betonarme ve arsası" ana nitelikli taşınmaz üzerinde yer alan binanın tesis edilen 1/10 arsa paylı kat irtifakına göre 1. Kat 6 bağımsız bölüm nolu meskenden ibarettir.

Ana gayrimenkul Yağcılar mah. Gazeller cad. Göl sokak No:71 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Gazeller Mezarlığının 30 mt. batı karşısında Göl sokak üzerinde kalmaktadır. 600 mt. doğusundan Karasu Çevreyolu geçen taşınmaz şehrin çarşı merkezine de yaklaşık 2.5 Km. kuş uçuşu mesafesindedir. Etrafı tamamen yapılaşmıştır. Yapılar konut ağırlıklı olmakla beraber az sayıda işyeri de mevcuttur. Şehir merkezinde ve ana caddelere yakın konumda olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. **Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.40 ve KAKS=0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.**

Meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul bir zemin ve üzerinde bulunan üç normal kat olmak üzere toplam dört katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatı mevcut ve onduline örtülüdür. Yapının zemin katında işyerleri, üst katların her birinde de ikişer mesken bulunmaktadır.

Mesken binanın dükkan üzeri birinci katında yer almaktadır. Girişte bir antre-hol ve devamında koridor ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca iki balkonu vardır. Bakım durumu vasat olan meskenin iç kısmında oda zeminleri marley, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapı ve dış pencere doğramaları ahşap ve verniklidir. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda klozet ve duş bölümü vardır. Meskende kalorifer tesisatı yoktur. Soba ısıtmalıdır. Binada asansör de yoktur. Mesken 90 m2 net kullanım alanına sahiptir.

Kıymeti : 60.000,00 TL

KDV Oranı : "5582 Sayılı Yasa'nın 35.maddesi ile 3065 Sayılı KDV Kanunu'nun 17.maddesinin 4.fikrasına eklenen (ş) bendi uyarınca, takibe konu borç; kredi konut finansmanından kaynaklandığından dolayı KDV'den muafiyet vardır.

Kayındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 27/10/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 21/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : Resmi Daireler Kampüsü Sakarya Adliyesi İcra Müdürlükleri Binası Zemin Kat 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 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 2014/266 Tımt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/09/2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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