

T.C

Sayfa: 01

SAKARYA

6. İCRA DAİRESİ-2013/282-TAL

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**SATIŞA KONU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** :Sakarya ili Apapazarı ilçesi-Yenigün mah-142 Ada 373 Parselde kayıtlı bilirkişi raporuna göre 2674 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binaların tesis edilen kat mülkiyetine göre B Blok 2.Kat B-Giriş 1/80 Arsa Paylı (32) No.lu Bağımsız Mesken taşınmaz olup, Ana gayrimenkul Yenigün mah, Yenicami Bulvarı Özgül evler sitesi , No:93 B Blok adresinde yer almaktadır. Konum olarak yenicami Bulvarı üzerindeki Turizim Otelcilik Meslek Lisesinin 80 mt doğusunda ve aynı sırada kalmaktadır. Güneyinden Yeni cami bulvarına cephelidir. Atatürk Bulvarına yaklaşık 1 KM mesafede olan taşınmazın etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır.Yakın çevresinde işyeri yoktur.Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir.Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında M1 Yol Boyu Ticaret Ve İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı , Yeni cami bulvarı üzerinde kalan bölümünün terkinden sonra TAKS=0.40 ve KAKS =0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerindeki bir bodrum kat ile onun üzerinde bulunan beş mesken katı olmak üzere toplam altı katlıdır.Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür.Yapının bodrum katı garaj-depo-ardiye vs amaçlıdır.Üstteki katların her birinde bir girişte dört, iki girişte sekiz ve binada toplam kırk mesken bulunmaktadır. Borçluya ait mesken binanın güneye bakan B girişi ikinci katında (3.mesken katı ) yer almaktadır.Mesken girişte bir antre ve devamındaki koridor ile iki oda bir salon, mutfak , banyo , wc den ibarettir.Ayrıca iki balkonu vardır.Mutfak antre bitişiğinde yer almakta ve ışıklıktan havalandırılmaktadır.Meskende mahalde yan daireden ilave edilen fazladan bir oda vardır.İç kısımlarda salon ve oda zeminleri ahşap laminat parke , diğer zeminler seramik kaplı , duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı , iç kapılar ahşap kaplama, dış pencereler PVC kaplı alüminyum doğramalı ve ısıcamlıdır.Mutfak bölümünde granit mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda kabinli duş teknesi , klozet , lavabo bulunmaktadır.Kat irtifakı projesine göre 62 m2 net kullanım alanına sahip meskende faal durumda doğalgazlı-kombili-kalorifer tesisatı vardır.Meskenin sayılan özelliklerinin yanısıra büyüklüğü, binadaki konumu, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep , emlak alım satım rayiçleri vs hususlar da göz önüne alındığında arsa payı da dahil olmak üzere Muhammen kıymeti : 60.000 TL sidir.

**Adresi** : Sakarya -Adapazarı-Yenigün mh.Yenicami Bulvarı Özgül Evler Sitesi No:93 B Blok adresinde yer almaktadır.(B.kişi raporuna göre)

**Yüzölçümü** : Bilirkişi raporuna göre net kullanım alanı 62 m2 'dir.

**Arsa Payı** : 1/80

**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında M1 Yol Boyu Ticaret Ve İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı , Yeni cami bulvarı üzerinde kalan bölümünün terkinden sonra TAKS=0.40 ve KAKS =0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 60.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1 olmakla birlikte ( 5582 Sayılı Kanunun 35'nci maddesi ile 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17'nci maddesinin 4'ncü fıkrasına eklenen (ş) bendi uyarınca konut finansmanı amacıyla tüketiciye kredi kullandıran bankaya teminat gösterilen ve üzerinde ipotek tesis edilen konutun (Müzayede mahallinde yapılan satışlar dahil) alacaklı bankaya veya üçüncü şahıslara satışı ve teslimi KDV 'den istisnadır. maddeleri uyarınca ihaleye girecek olan alacaklı veya üçüncü şahıslar yönünden KDV istisnası söz konusudur.

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 05/08/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

**2. Satış Günü** : 01/09/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

**Satış Yeri** :Resmi Daireler Kampüsü-Sakarya Adliyesi-İcra Daireleri Mezat Salonu-Giriş kat Camili 2-SAKARYA

**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 ile, 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 2013/282 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

**7)-5582 Sayılı Kanunun 35'nci maddesi ile 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17'nci maddesinin 4'ncü fıkrasına eklenen (ş) bendi uyarınca konut finansmanı amacıyla tüketiciye kredi kullandıran bankaya teminat gösterilen ve üzerinde ipotek tesis edilen konutun (Müzayede mahallinde yapılan satışlar dahil) alacaklı bankaya veya üçüncü şahıslara satışı ve teslimi KDV 'den istisnadır. maddeleri uyarınca ihaleye girecek olan alacaklı veya üçüncü şahıslar yönünden KDV istisnası söz konusudur. 02/06/2014**

**Tayfun CİVAŞ-93968-Sakarya 6.İcra Mdr.Yrd.**

(İİK m.126)

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