

T.C.  
SAKARYA  
5. İCRA DAİRESİ  
2012/6873 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** :Sakarya ili Serdivan ilçesi Serdivan Köyü, Dağköy mevkiinde kain; tapunun 10134 parsel numarasında kayıtlı, 727.74 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre zemin kat 1/6 arsa paylı 2 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir.

Konum olarak Serdivan Belediyesi güney alt kısmında ve cadde üzerinde bulunan BİM Market adlı işyerinin batı karşısında ve 150 metre sokak içinde kalmaktadır. Taşınmazın hemen kuzey karşısında boş spor sahası bulunmaktadır. Çift cepheli köşe bir taşınmazdır. Şehrin çekirdek çarşı merkezine de yaklaşık 3,5 km. mesafede bulunan taşınmazın etrafı tamamen yapılaşmıştır. Yapıların tamamı konut şeklindedir. Yerleşim alanında ve caddeye çok yakın konumda olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Topografik olarak düz sayılabilecek bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır.

Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde bulunan iki normal konut katı olmak üzere toplam üç katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının bodrum katı garaj, depo v.s. amaçlıdır. Üst katların her birinde ise üçer mesken bulunmakta, binada toplam altı ayrı mesken yer almaktadır. Borçluya ait mesken binanın zemin katında (ilk mesken katı) 2 bağımsız bölüm nolu dairedir. Mesken girişte bir antre-hol ile bir salon, iki oda, mutfak, banyo, lavabo-wc den ibarettir. Ayrıca iki balkonlu vardır. Meskende tüm zeminler ahşap laminat parke, ıslak zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar alçı sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları mevcuttur. Banyoda kabinli küvet, lavabo ve klozet bulunmaktadır. 92 m2 net kullanım alanına sahip meskende faal durumda doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı vardır. Binada asansör yoktur. Sayılan özelliklerinin yanı sıra bulunduğu kat, ana binadaki konumu, manzara ve kullanım durumu, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri v.s. hususlar da göz önüne alındığında, eklentisi 2 nolu garaj ve 2 nolu kömürlük ile birlikte ve arsa payı da dahil olmak üzere rayiç değeri 110.000 TL dir.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Adresi</b>            | :Serdivan Kemalpaşa Mahallesi Usta sokak No:16 SAKARYA  |
| <b>Yüzölçümü</b>         | :727.74 m2 alana sahip arsa üzerinde 1/6 arsa paylı meskenin net kullanım alanı 92 m2 dir.          |
| <b>Arsa Payı</b>         | :1/6  |
| <b>İmar Durumu</b>       | :İskan Sahası olarak ayrılan alanda kalmakta ve ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabidir. |
| <b>Kıymeti</b>           | :110.000,00 TL  |
| <b>KDV Oranı</b>         | :%1   |
| <b>Kayındaki Şerhler</b> | : Tapu kaydında ve dosyasındadır.   |
| <b>1.Satış Günü</b>      | :03.09.2014 günü 14:30-14:40 arası  |

**2.Satış Günü**

:30.09.2014 günü 14:30-14:40 arası

**Satış Yeri**:İcra Daireseleri Mezat Salonu/Resmi Daireler Kampüsü/Camili/Adapazarı  
/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 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 2012/6873 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17/07/2014

Muhammed Fatih KAYA

İcra Müdür Yardımcısı

164318

(İİK m.126)

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

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