

T.C.  
SAKARYA  
1. İCRA DAİRESİ  
2012/361 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1.TAŞINMAZ**

Sakarya ili, Adapazarı İlçesi, Semerciler Mah. 299 ada, 26 parsel, 2. Kat, 9 nolu Bağımsız Bölümde bulunan mesken vasfında ki taşınmaz

**Özellikleri:** Taşınmaz şehir merkezinde bulunan ve hali hazırda mesken olarak kullanılmakta, ulaşım imkânları çok geniş olup çarşı vs. gibi yerlere yürüme mesafesindedir. Semerciler Mahallesi Bosna Cad. Sofuoğlu Apt. No:3 adresinde yer alan taşınmaz konum olarak Bosna Caddesi üzerinde ve Sedat Kirtetepe Caddesi ile Çark Caddesinin kesiştiği kavşağa 30 metre mesafede altın kundura mağazasının doğu karşısındadır. Etrafı tamamen işyerleri şeklinde yapılaşmış durumdadır. Çevresindeki yapılar iş hanları, mağazalar, alışveriş merkezleri v.s. şeklindedir. Çevresindeki yapıların üst katlarında bulunan meskenler büroya çevrilmiştir. Taşınmaz tüm çarşı ve alışveriş mağazalarının merkezinde bulunmaktadır. 60-70 metre kuzey batı karşısında Dr. Nuri Bayar İlk Ö. Okulu vardır. Yine çok yakınında Atatürk Lisesi, Tümen Komutanlığı, İş Kurum Müdürlüğü v.s. sosyal yapı ve yerleşkeler bulunmaktadır. Topografik olarak düz bir alanda yer alan taşınmaz belediyenin tüm hizmetlerinden faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkânları iyidir. Borçluya ait taşınmazın da içinde bulunduğu kayden mesken vasıflı taşınmaz avukatlık bürosu olarak kullanılmaktadır. Bina bir zemin ve üzerinde yer alan 4 normal kat olmak üzere 5 katlı betonarme yapıdır. Binanın dış cephesi dekoratif tuğla kaplı üzerinde kısmi çatısı mevcuttur. Binanın zemin katında dükkanlar üst katların her birinde 2 ayrı mesken bulunmaktadır. Meskenlerin çoğu işyerine dönüşmüştür. Hem ana caddeye hem de arka soğa cephesi bulunan borçluya ait mesken yapının 2. Normal katında yer almaktadır. Taşınmazın girişinde bir antre hol, bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo, w.c. den ibarettir. Ayrıca biri ön, diğeri arka cephede iki balkonlu vardır. Odalardan biri iç ışıklığa bakmaktadır. İç kısımda salon ve oda zeminleri ahşap parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı boyalı, iç kapılar ahşap vernikli dış pencere doğramaları pvc ve ısı camlıdır. Mutfak mermer tezgâhlı ve mobilya dolaplıdır. 125.00m2 net kullanım alanına sahip mesken doğal gazlı kombili kalorifer tesisatı bulunmaktadır. Bina asansörlüdür.

**Yüzölçümü** : 299 ada, 26 parsel ve 9 Nolu Bağımsız Bölümün yüzölçümü =125 m2 'dir.

**Arsa Payı** : Tam

**İmar Durumu:** Taşınmazın mevcut imar planlarında M Ticaret Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve ayrıncı nizamda iki katlı (A-2) yapı zeminine tabi olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** :299 ada, 26 parsel ve 9 Nolu B. Bölümün Sakarya 1. İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/93 E. Ve 2014/87 K. ve 20.03.2014 tarihli kesin kararı ile kıymeti = 108.901.68.TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydında ki gibidir.

**1. Satış Günü** : 23/07/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**2. Satış Günü** : 19/08/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**Satış Yeri** : Güneşler Merkez Mh. Eski Ankara Cd. Belediye Hizmet Binası N:318/5 Adapazarı / Sakarya

**2. TAŞINMAZ**

Sakarya ili, Adapazarı İlçesi, Papuççular Mah. 184 ada, 9 nolu parsel de bulunan 3580.80 m2 arsa vasfındaki taşınmaz.

**Özellikleri:** Taşınmaz Yeni Cami meydana yaklaşık 150 metre mesafede olup çarşı merkezine yürüme mesafesindedir. Hâlihazırda otopark olarak işletilen arsa kanalizasyon, içme suyu gibi belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Etrafı tamamen yapılaşmış ve konum itibarıyla işyeri vasfını fazlasıyla barındırmaktadır. Bu taşınmaz Papuççular Mah. Değirmen Han Sok. Bila No adresinde yer almakta konum olarak Adanan Menderes Caddesinin 60-70 metre kuzeyinde, Yeni Cami meydanının batısında kalmakta, Atatürk bulvarına 150metre mesafededir. Merkeze çok yakın olduğunda etrafı tamamen yapılaşmıştır. Çevrede bulunan yapıların zemin katları işyeri, üst katlarda konut şeklindedir. Bu nedenle ticari değeri yüksektir. Yakın çevresinde sağlık merkezleri, ilköğretim okulları, yeni cami, işyerleri, ticarethaneler v.s. şeklinde özel ve sosyal yapılar bulunmaktadır. Şehir merkezine ve ana caddelere çok yakın

37682 -1

olduğundan ulaşım imkânı çok iyidir. Çarşı merkezine yürüme mesafesindedir. Topografik olarak düz bir arazide yer almaktadır. Belediyesinin tüm hizmetlerinden faydalanmaktadır. Mevcut haliyle otopark olarak kullanılan taşınmazın kıymet takdirinde sayılan özelliklerinin yanı sıra büyüklüğü, konumu, geometrik şekli etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep ve emlak alım satım rayiçleri v.s. hususlar göz önüne alındığında ve çarşı merkezinde bu büyüklükte başka taşınmazında olmadığı göz önüne alarak m2 değeri 1.500TL/m2' dir..

**Yüzölçümü** : 184 Ada, 9 nolu parselin yüzölçümü 3580.80 m2 ' dir.

**Arsa Payı** : Tam

**İmar Durumu**: Mevcut imar durumuna göre Adapazarı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.12.2013 tarih 2135/10.15.1 (7083) sayılı yazılarında Pabuççular mah. 184 ada 9 nolu parselin Sağlık Tesisi alanında = 1.00. Hmax = 7.00 mt. İmar durumu olduğu belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 184 Ada, 9 nolu parsel numaralı taşınmazın Sakarya 1. İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/93 E. Ve 2014/87 K. ve 20.03.2014 tarihli kesin kararı ile kıymeti = 5.371.275.TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydında ki gibidir.

**1. Satış Günü** : 23/07/2014 günü 14:45 - 14:55 arası

**2. Satış Günü** : 19/08/2014 günü 14:45 - 14:55 arası

**Satış Yeri** : Güneşler Merkez Mh. Eski Ankara Cd. Belediye Hizmet Binası N:318/5 Adapazarı / Sakarya

### **3.TAŞINMAZ**

Sakarya ili, Adapazarı İlçesi Semerciler Mah. 313 ada, 5 parsel ve 4 nolu Bağımsız Bölüm, Mesken vasfında ki taşınmaz.

**Özellikleri**: Taşınmaz şehir merkezinde bulunan ve hali hazırda mesken olarak kullanılmakta, ulaşım imkanları çok geniş olup çarşı vs. gibi yerlere yürüme mesafesindedir. Taşınmaz Cumhuriyet Mahallesi(Tapu kaydında Semerciler Mah. Olarak geçmektedir.) Şal Sok No:32 Uztürk Apt. Kat:1 D:2 adreslidir. Taşınmaz güneyden Çark caddesine kuzeyden Şal sokağına cepheli dar, uzun taşınmazdır. Şetrefiye Camiinin hem batı bitişiğinde yer almaktadır. Atatürk Bulvarına 350 metre mesafededir. Etrafı tamamen işyerleri şeklinde yapılaşmış durumdadır. Yapılar İşhanları, mağazalar, alış veriş merkezleri v.s. şeklindedir. Etrafındaki yapıların üst katlarındaki birçok mesken büroya çevrilmiştir. Davalı taşınmaz tüm çarşı ve alış veriş mağazalar bulunmaktadır. Kuzeyinde Atatürk İlköğretim Okulu bulunmaktadır. Taşınmaz düz bir arazide yer almakta, tüm belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Şehir merkezinde yer aldığından ulaşım imkânları kolaydır. Borçluya ait taşınmazın da içinde bulunduğu Şal sokağına cepheli blok bir zemin ve üzerinde yer alan üç normal kat olmak üzere toplam 4 katlıdır. Dış cepheleri sıvalı ve boyalı üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Binanın zemin katında dükkanlar üst katların her birinde iki ayrı mesken bulunmaktadır. Borçluya ait mesken arka boşluğa bakmaktadır. Girişte bir antre, koridor ile bir salon iki oda, mutfak, banyo ve w.c. de n ibarettir. Ayrıca arkada mutfaktan çıkılan terası vardır. Taşınmazın salon ve oda zeminleri ahşap ve laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı duvar ve tavanları sıvalı boyalı, iç kapılar ahşap ve boyalı, dış pencereler pvc kaplı ve ısı camlıdır. Mutfak mermer tezgâh ve mobilyalı dolaplar banyo kabinli duş yeri, klozet ve lavabo bulunmaktadır. 75,00 m2 alanlı meskende faaliyet halinde doğal gazlı kombili kalorifer tesisatı olup yapıda asansör yoktur.

**Yüzölçümü** : 313 ada, 5 parsel ve 4. Nolu B. Bölümün yüzölçümü =75 m2' dir.

**Arsa Payı** : Tam

**İmar Durumu**: Taşınmazın mevcut imar durumuna göre Adapazarı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.12.2012 tarih 2135/1015.1 (7083) sayılı yazılarında Semerciler Mahallesi 313 ada, 5 nolu parsel M Ticaret Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı zeminine tabi olduğu, ancak tescilli parsel bitişiği olduğundan yapılaşma konusunda Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 313 ada, 5 parsel ve 4. Nolu B. Bölümün Sakarya 1. İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/93 E. Ve 2014/87 K. ve 20.03.2014 tarihli kesin kararı ile kıymeti = 103.218.75.TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler**: Tapu kaydında ki gibidir.

**1. Satış Günü** : 23/07/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satış Günü** : 19/08/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

(İİK m.126)

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

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

**Satış Yeri**  
Sakarya

: Güneşler Merkez Mh. Eski Ankara Cd. Belediye Hizmet Binası N:318/5 Adapazarı /

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 2012/361 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.29/05/2014

Muhammed KOLSOZ  
İcra Müdür Yardımcısı  
120415

(İİK m.126)

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

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

37682-3