

**T.C.**  
**SAKARYA**  
**4. İCRA DAİRESİ**  
**2012/211 TLMT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Adapazarı İlçe, 206 Ada No, 18 Parsel No, semerciler Mahalle/Mevkii, kargir apartman Bağımsız Bölüm Tapuda 1/5 payı borçluya ait taşınmaz Sakarya ili Adapazarı ilçesi gazhane mevkii 206 ada 18 parsel nosunda kayıtlı kayden altında iki mağaza ve fırını olan dört daireli kargir apartman vasıflı taşınmazdır. parselin alanı 167,91 m2. dir.bina üç katlıdır.adres olarak semerciler itfaiye cd.si n.35 adresindedir.itfaiye cd.si ile hal caddesinin kesiştiği köşededir. çark cd.sine 250 metre ,bulvara 400 m. dir.etrafi yapılaşmıştır.tren garına,katlı pazar yerine yakındır.ulaşımı ve tüm alt yapısı vardır. parselin küçük bir kısmı güneyinden cepheli olduğu ve 15.00 metrelik imar yolunda kalmaktadır. parselde yapı bir zemin ve 2 normal kat olmak üzere 3 katlıdır. dış cepheleri kısmen sıvalı,kısmen boyalıdır.zemin katında 2 'si itfaiye caddesine,2 side hal caddesine cepheli toplam 4 dükkan bulunmaktadır. dükkanlarıncephelerinde alaminyum demir doğramadır. tavanlar asma tavanlıdır. yapının üstteki iki katının her birinde 2 ayrı mesken 2 katta toplam 4 mesken vardır. meskenler girişte bir hol, salon 3 oda mutfak,banyo lavabo,wc den ibarettir. ayrıca 1 balkonları vardır. ısıcamlıdır.meskenler sobalıdır.binanın doğu tarafına bulunan diğer 2 meskende aynı özelliklerde olup, kullanım alanları dühü küçük oda sayılarıda 1 eksiktir. banyolar seramik kaplı, duş yeri vardır.Başkaca ayrıntılar dosyasındadır.

**Adresi** : semerciler itfaiye cd.si n.35 Adapazarı

**Yüzölçümü** : 167,91 m2

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu** : Taşınmaz imar planında M ticaret sahası olarak ayrılan alanda kalmakta olup ayrık nizamda 2 katlı A-2 yapı iznine tabidir. Ancak taşınmazın bulunduğu bölgede plan tadilatı çalışması devam ettiğinden resmi imar durumu verilemeyeceği bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 202.560,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : İstanbul 1.İcra müdürlüğünün 20012/365 esas sayılı haczi ve diğer hacizler.

**1. Satış Günü** : 22/05/2014 günü 10:50 - 11:00 arası

**2. Satış Günü** : 16/06/2014 günü 10:50 - 11:00 arası

**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi İcra dairelerinin bulunduğu blokun girişinde alt katta mezat salonunda yapılacaktır. - null null / null

-----  
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 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. Satış ilanı tebliğ edilemeyen ilgililere İİK.nun 127.md.si gereğince gazetede ki ilan satış ilanı tebliğatı yerine geçecektir.

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 2012/211 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur..03/04/2014

Vedat YILDIRAN  
İcra Müdür Yardımcısı  
41609

(İİK m.126)

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

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