

T.C.  
SAKARYA  
2. İCRA DAİRESİ  
2013/10207 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Tapuda her birinin payı 1/3 olmak üzere tamamı borçlulardan Nazmi Hilal çocukları Ahmet Yaşar AYGÜN, Burhan AYGÜN ve Orhan AYGÜN adlarına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Adapazarı ilçesi Maltepe mahallesi, Yazlık mevkiinde kain; tapunun 649 ada 438 parsel numarasında kayıtlı, kayden "arsa" vasıflı taşınmazdan ibarettir. Ancak taşınmazın vasfı tapu kaydında her ne kadar arsa olarak geçiyor ise de üzerinde dört katlı bir bina bulunmaktadır. Parselin alanı 478 m2 'dir.

Taşınmaz Maltepe mahallesi Şht.Metin AKKUŞ sk no:51 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Orhangazi caddesinde Dört yol istikametine giderken TEK Camiine 120 mt. Kala caddesinin 20-25 mt. Sağ üst tarafında kalmaktadır. Şehrin çekirdek çarşı merkezine yaklaşık 3.5 Km. mesafede olan taşınmazın etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Ancak ana cadde boyundaki yapıların zemin katlarında değerli işyerleri de bulunmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddeye çok yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Topoğrafik olarak %25-35 eğimli bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İSKAN SAHASI olarak ayrılan alanda katıldığı batısında bulunan 7.00 metrelik imar yoluna (Şht. Metin AKKUŞ Sokak ) isabet eden dar bir şerit halindeki bölümün terkinden sonra TAKS=0.40 ve KAKS=1.20 şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda üç katlı (A-3) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

Parsel üzerinde bulunan yapı bir- zemin ve üzerinde bulunan üç kat olmak üzere toplam dört katlıdır. Arazi eğimi çok fazla olduğundan yüksek irtifalı zemin kat yol seviyesinin altında kalmıştır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve zemin kat işyeri-depo vs. amaçlıdır. Kapı-çerçeveleri PVC kaplı alüminyum doğramalıdır. İç kısımda zemin ve duvarlar seramik kaplı tavanlar sıvalı ve boyalıdır. Üstteki üç katın her birinde birbirinin aynısı ikişer mesken yer almakta, üç katta toplam altı mesken bulunmaktadır. Meskenlerin her biri girişte bir antre-koridor ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca 1. Kattaki meskenlerde ikişer, 2. ve 3. Kattaki meskenlerde üçer balkon bulunmaktadır. Meskenlerde salon ve oda zeminleri ahşap laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta granit mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda kabinli duş teknesi, lavabo ve klozet bulunmaktadır. Tüm meskenler doğalgazlı- kombili kalorifer tesisatlıdır. Binada asansör yoktur.

Böylece tamamı borçlulara ait 438 parsel nolu taşınmazın, üzerinde yer alan bina ile birlikte tamamının değeri : 133.840 TL + 601.480 TL = 735.320 TL'dir.

**Kıymeti** : 735.320,00 TL

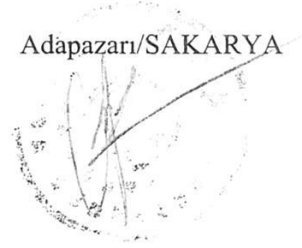
**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** :

**1. Satış Günü** : 12/06/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 07/07/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi İcra daireleri Mezat Salonu 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 2013/10207 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.24/02/2014

Ayfer AKSOY

İcra Müdür Yardımcısı

41722



(İİK m.126)

(\*) İloililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir