

T.C.
SAKARYA
3. İCRA DAİRESİ
2013/241 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Serdivan İlçesi, Serdivan Köyü hudutlarında kain; tapunun 1345 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı 1173 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre 1.kat 1/16 arsa paylı 6 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Ana taşınmaz Arabacıalanı mahallesinde Sultan Sokak Doğan Apt. No:19 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Serdivan stadyumunun 200 mt. Doğusunda, Çark caddesinin de 300 mt. Kuzey iç kısmında kalmaktadır. Şehrin çarşı merkezine 3 km mesafede olan taşınmazın etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Yakın çevrede işyeri yoktur. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Şehir merkezine ve ana caddelere çok yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Yakınlarında Özürlüler Okulu, Serdivan Aile Hekimliği Merkezi, Serdivan Alışveriş Merkezi (AVM) vs. şeklinde sosyal yapı ve yerleşkeler bulunmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planında Konut Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.35, KAKS=0.70 ve Hmax=8.30 mt. Şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Söz konusu meskenin de içinde bulunduğu ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde bulunan dört normal kat olmak üzere toplam beş katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Binanın dört normal katının her birinde birbirinin aynısı ve simetriği dört mesken bulunmakta, dört normal katta 16 ayrı mesken yer almaktadır. Binanın 1.katında (2.mesken katı) ve girişe göre arka sağ köşede bulunan 6 bağımsız bölüm nolu mesken girişte bir atre-hol ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc?den ibarettir. Ayrıca üç balkonu vardır. Meskende salon ve bir oda zeminleri ahşap laminat parke, iki oda zeminleri seramik üzeri mineflo, ıslak mekan zeminleri seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve vernikli, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda küvet, klozet, lavabo bulunmaktadır. Meskende faal durumda doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı vardır. Binada asansör yoktur. 125 m2 kullanım alanına sahip mesken.

Adresi : Arabacıalanı mahallesinde Sultan Sokak Doğan Apt. No:19-Serdivan/SAKARYA
Yüzölçümü : 125 m2 (kullanım alanı)
Arsa Payı : 1/16
İmar Durumu : İmar planında yazılı olduğu şekildedir.
Kıymeti : 88.000,00 TL
KDV Oranı : %1
Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.
1. Satış Günü : 19/09/2014 günü 15:00 - 15:10 arası
2. Satış Günü : 14/10/2014 günü 15:00 - 15:10 arası
Satış Yeri : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Solan-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 adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sını ve rüçhanlı alacaklılar yarsa 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 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 2013/241 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/07/2014

Erdal COMART
İcra Müdür Yardımcısı
117142

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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