

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ

Dosya No: 2014/257 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Serdivan İlçesi, Serdivan köyü, Kanal boyu mevkii, 98 cilt, 10227 sayfa, 9376 parsel numarasında kayıtlı, 147,64-m2 arsa nitelikli gayrimenkul. Taşınmaz Serdivan Arabacıalanı mahallesi Derya sokak No:11 adresinde yer almaktadır. Konum olarak eski Kazımpaşa caddesine açılan Derya sokak üzerinde ve Yazlık kavşağına giden Fatih caddesinin de 100 mt. batısında kalmaktadır. Şehrin çekirdek çarşı merkezine 2.5 Km. mesafede olan taşınmazın 150 mt. doğusundan Çark Deresi geçmektedir. Etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Şehir merkezinde ve ana caddelere yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Doğusundan mevcut 7.00 metrelik imar yoluna (Derya sokak) cepheli, diğer cephelerinde komşu parseller vardır. **Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında Konut Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.40, KAKS=0.80 ve Hmax=8.30 mt. şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.** Sayılan bu özelliklerinin yanı sıra mevkii, konumu, geometrik şekli, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önüne alındığında parselin 1 m2'sinin değeri 300.- TL'dir. Buna göre parselin toplam zemin değeri: 147.64 m2 x 300.- TL/m2 = **44.292.- TL'dir.**

Parsel üzerinde yer alan yapı bir zemin ve iki normal kat olmak üzere üç katlıdır. Ayrıca üzerinde çatı arası katı mevcuttur. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ancak boyasız, üzerinde ahşap çatı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının ilk üç katının her birinde birer mesken, çatı arasında da yine küçük bir mesken bulunmaktadır. Normal katlardaki meskenler girişte bir hol, bir salon, iki oda, mutfak, banyo ve lavabo-wc'den ibarettir. İlk kattaki meskende balkon yoktur. Üstteki iki katın her birinde birer balkon vardır. Meskenlerde oda zeminleri ahşap laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencereler PVC kaplı alüminyum doğramalı ve ısıcamlıdır. Mutfakta duvarlar komple seramik kaplı, bu mekanda mermerit tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda lavabo, klozet ve duş yeri mevcuttur. Çatı arasındaki mesken üç oda, mutfak, banyo-wc'den ibarettir. Bu meskenin tavanları ahşap lambri kaplı, diğer özellikleri alt kattaki meskenler ile benzerlik arz etmektedir. Meskenlerde sadece kalorifer tesisat boruları döşenmiş olup mahalde soba ısıtılmalıdır. Yapı zemin katta 8.10 x 10.00 = 81 m2, üstteki iki katın her birinde balkon ilaveleri ile 88'er m2 ve çatı arası katında da 60 m2 olmak üzere toplamda 317 m2 inşaat alanına sahiptir.

Yapının yıpranma payı da göz önüne alındığında mevcut hali ile 1 m2'sinin değeri 500.- TL'dir. Toplam değeri de: 317 m2 x 500.- TL/m2 = **158.500.- TL'dir.**

Böylece tamamı borçluya ait 9376 nolu parselin, üzerinde yer alan bina ile birlikte tamamının değeri: 44.292.- TL + 158.500.- TL = **202.792.- TL'dir.**

Kıymeti : 202.792,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : 03/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 28/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : Resmi daireler kampüsü, Adalet Sarayı İcra Müdürlükleri binası zemin kat, giriş 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 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 2014/257 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/09/2014

Serkan CINAR
İcra Müdür Yardımcısı
93505

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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