

T.C.  
SAKARYA  
3. İCRA DAİRESİ  
2013/396 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Papuççular Mahallesi'nde kain; tapunun 289 ada, 408 parsel numarasında kayıtlı 407.44 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat irtifakına göre birinci kat 80/1410 arsa paylı 4 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Ana taşınmaza ait Kadastro paftasının mahalde uygulanması neticesinde paftanın zemine uyduğu ve taşınmazın doğur yer olduğu belirlenmiştir. Ana taşınmaz Papuççular mahallesi Papuççular Caddesi Özgenç Apt. No:18 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Papuççular caddesi üzerinde ve Kavaklı Camiinin 250 mt. Kuzeyinde kalmaktadır. Etrafı ve yakın çevresi tamamen yapılaşmıştır. Yapılar zemin katlarda işyerleri, üst katlarda konutlar şeklindedir. Çok yakınlarında Kadın Doğum ve Çocuk Hastanesi, Müftülük Binası, Tren Garı vs. gibi sosyal yapı ve yerleşkeler bulunmaktadır. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.40 ve KAKS=0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Söz konusu meskenin de içinde bulunduğu ana gayrimenkul bir zemin ve üzerinde yer alan dört normal kat olmak üzere toplam beş katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri cam mozaik kaplı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının zemin katında işyerleri, üst katların her birinde de üç ayrı mesken bulunmaktadır. Binanın zemin üzeri birinci kat arka cephesine bakan söz konusu mesken girişte bir antre-koridor, bir salon, iki oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca bir balkon vardır. Mutfak ve iki oda iç ışıklığa bakmaktadır. Meskende salon ve oda zeminleri ahşap parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar alçı sıvalı ve boyalı, iç kapı ve dış pencere doğramaları ahşap ve verniklidir. Mutfakta mermerit tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda küvet, klozet ve lavabo bulunmaktadır. Meskende merkezi sistem kalorifer tesisatı mevcuttur. Asansör mevcut olmakla beraber gayriaktif durumdadır. 88 m2 net alana sahip gayrimenkul.

**Adresi** :Papuççular mahallesi, Papuççular Caddesi Özgenç Apt. No:18  
Adapazarı/SAKARYA

**Yüzölçümü** : 88 m2

**Arsa Payı** : 80/1410

**İmar Durumu** : İmar planında yazılı olduğu ekildedir.

**Kıymeti** : 65.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayıdındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 08/05/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 02/06/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi, İcra Daireleri Mezat Salonu-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 2013/396 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/02/2014

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.