

T.C.
SAKARYA
2. İCRA DAİRESİ
2008/9387 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Erenler İlçe, 9146 Parsel No, Erenler Mahallesi-Kuzuluk Mevkii Mahalle/Mevkii, erenler mahallesi Köyü, B Blok Kat:4 D:19 Bağımsız Bölüm Tapuda tamamı borçlulardan Hasan oğlu Ahmet DİYARLI adına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Erenler ilçesi Erenler mahallesi Kuzuluk mevkiinde kain; tapunun 9146 parsel numarasında kayıtlı 1882.64 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binaların, tesis edilen kat mülkiyetine göre B Blok 4. kat 1/40 arsa paylı 19 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Borçluya ait mesken Erenler mahallesi 1045. sokak No:5 Güvenkent Sitesi B blok K:4 D:19 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Erenler caddesi üzerinde bulunan Erenler İlköğretim Okulunun 100 metre güney arkasında kalmaktadır. Sakarya caddesinin de 300 mt. batısında bulunan taşınmaz şehrin çarşı merkezine de yaklaşık 2.5 Km. mesafededir. Etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Şehir merkezinde ve ana caddelere çok yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı B blok isimli ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde yer alan beş normal konut katı olmak üzere toplam altı katlıdır. Binanın dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Bodrum kat garaj, depo, kapıcı dairesi vs. amaçlıdır. Üstteki normal katların her birinde dört, beş normal katta toplam 20 daire bulunmaktadır. Yapının 4. yani en üst mesken katında bulunan borçluya ait 19 bağımsız bölüm nolu mesken girişte bir antre ve devamında koridor ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca iki balkonu vardır. Meskende oda zeminleri ahşap, diğer tüm zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta tezgah ve mobilyalı dolapları mevcuttur. 110 m2 kullanım alanına sahip meskende doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı vardır. Binada ayrıca yine faal durumda asansör de bulunmaktadır. Sayılan özelliklerinin yanı sıra meskenin büyüklüğü, binadaki konumu, kullanım durumu, yıpranma payı, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önüne alındığında mevcut hali ile eklentisi 19 nolu kömürlük ve arsa payı da dahil olmak üzere değeri 70.000.- TL'kiymet takdiri bilirkişilerce yapılmış ve 70.000 TL Kıymet takdir edilmiştir.

Adresi : Erenler mahallesi 1045. sokak No:5 Güvenkent Sitesi B blok K:4 D:19 adresinde yer almaktadır.

Yüzölçümü : 1.882,64 m2

Arsa Payı : 1/40

İmar Durumu : İnşaat tarzı Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

Kıymeti : 70.000,00 TL

KDV Oranı : KDV DEN MUAFTIR

Kayındaki Şerhler : Diğer : ERENLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE ALİ FUAT CEBESOY VERGİ DAİRELERİNİN HACİZLERİ MEVCUTTUR VE HACİZ ŞERHLERİ MEVCUTTUR.

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

Satış Yeri : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu -

72340

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Tamamlayıcı 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 veya elektronik ortamda birinci artırmada teklifte bulunulmaması ve satışın alıcı çıkmaması nedeniyle yapılamaması halinde, ihale yukarıdaki hallerde yapılmaz ya da alıcı ve istekli çıkmazsa İİK 133.MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ İŞLEMİ SONA ERECEK 2. SATIŞA GEÇİLMEYECEKTİR. Tamamlayıcı 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 ile KDV (Varlık Yönetim Şirketlerinin takip dosyasında alacaklı olması ya da alıcı olması durumunda 3. kişiler olması halinde dahi istisna kapsamında değerlendirilmektedir. Alıcılar kdv den muaftır.Yargıtay 12. HD. 15.11.2011 T. E:6188, K:22037 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4-2. bendinde; "30.01.2002 tarih ve 4743 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulan Varlık Yönetim Şirketleri'nin bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumlardan devraldığı alacakların tahsili amacı ile bu alacakların teminatını oluşturan mal ve hakların teslimi (müzayede mahallinde satış dahil) ile aynı Kanuna göre finansal yeniden yapılandırma çerçeve antlaşmaları hükümleri kapsamında yeniden yapılandırılan borçların ödenmemesi nedeniyle bu borçların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satış dahil) teslimi" hükmü uyarınca varlık yönetim şirketleri KDV'den istisna tutulmuştur.

Bunun dışında 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 2008/9387 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/11/2014



(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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