

T.C.  
SAKARYA  
3. İCRA DAİRESİ  
2010/5167 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Erenler İlçe, 8824 Parsel No, ERENLER/ÇİFTLİK Mahalle/Mevkii, 1 Bağımsız Bölüm Sakarya İli Erenler İlçesi Erenler Mahallesi Çiftlik mevkiinde kain;tapunun 8824 parsel numarasında kayıtlı 1713 m<sup>2</sup> alana sahip arsa üzerinde yer alan binaların tesis kat mülkiyetine göre 2.blok A girişi zemin kat 2/64 arsa paylı 1 nolu bağımsız bölüm nolu meskenden ibarettir.Ana taşınmaz ,Erenler Hacıoğlu mahallesi 5045 nolu sokak bahçelievler sitesi 2.blok(mahalde B blok) adresinde yer almaktadır.Konum olarak Şehit Yaşar Güler caddesi üzerinde bulunan Gıyasettin Benli caminin 150 metre güney karşısında sokak içinde kalmaktadır.taşınmazın 150 metre güneyinde çarşamba günleri pazar kurulan Mehmet Akif Ersoy caddesi mevcuttur.Çekirdek çarşı merkezi ve Atatürk bulvarına 2 km mesafededir.şehir merkezine ve ana caddelere yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir.Etrafi tamamen konut şeklinde yapılmıştır.Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta,tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.Kuzeyinden 12.00 metrelik imar yoluna(5045.sokak)cephelidir.mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında iskan sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.ana bina meskenininde yer aldığı 2.blok(mahalde B blok)tabi zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde yer alan dört normal konut katı olmak üzere toplam beş kattan ibarettir.betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı,üzerinde ahşap çatısı mevcut kiremit örtülüdür.Binanın A ve B olmak üzere iki ayrı girişi mevcuttur.herbir katta iki dört katta sekiz her iki girişte toplam onaltı ayrı mesken bulunmaktadır.belirtilen taşınmaz A girişi ilk mesken katında ve ön cepheden bakıldığında sağdaki ilk dairedir.Mesken girişte bir antre ve devamındaki koridor ile bir salon+oda ,iki oda ,mutfak,banyo lavabo,wc den ibarettir.ayrıca iki balkon vardır.meskende oda zeminleri ahşap laminat parke ,diğer zeminler seramik kaplı ,duvar ve tavanlar alçı sıvalı saten boyalı ,iç kapılar ahşap ve yağlı boyalı ,dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır.Mutfakta duvarlar komple seramik kaplı ,bu mekanda mermer tezgah ve mobilya dolapları bulunmaktadır.Meskende faal durumda doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı mevcuttur.110 m<sup>2</sup> alana sahip bakımlı durumdaki meskenin sayılan özelliklerinin yanı sıra bulunduğu kat ,binadaki konumu ,kullanım durumu ,yıpranma payı,etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep ,emlak alım-satım rayiçleri vs.değerlendirildiğinde arsa payı da dahil olmak üzere değeri 78.000 tl dir.

**Adresi** : Erenler Hacıoğlu mahallesi 5045 nolu sokak bahçelievler sitesi 2.blok(mahalde B blok) D:1 ERENLER/SAKARYA

**Yüzölçümü** : 110 m2

**Arsa Payı** : 2/64

**İmar Durumu** : imar planındaki gibidir

**Kıymeti** : 78.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir

**1. Satış Günü** : 08/09/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satış Günü** : 03/10/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu CAMİLİ/ADAPAZARI -

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 2010/5167 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.01/07/2014

Eren GÖKALP  
İcra Müdür Yardımcısı  
144261

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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