

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ
2012/283 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Erenler ilçesi, Erenler mahallesi, Tepetarla mevkii, 26.M.2 Pafta, 11732 parsel numarasında kayıtlı kayden arsa vasıflı taşınmazdır. Taşınmazın vasfı tapuda arsa olarak geçiyor ise de üzerinde iki katlı bir bina bulunmaktadır. Taşınmazın alanı 708,77 m2 dir. Taşınmaz Erenler Yeni Sakarya caddesi Atatürk Sanayi Çarşısı karşısı no:351 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Yeni Sakarya caddesi ile Karasu caddesinin birleştiği noktadaki ada içinde kalmaktadır. Karşısında Arslan oğulları-Doğanay adlı işyeri, güney bitişiğinde ise Finansbank Erenler Şubesi bulunmaktadır. Sakarya caddesine cephelidir. Şehrin merkezine 3 km mesafede olan taşınmazın etrafı tamamen yapılaşmış durumdadır. Bölgede ağırlıklı olarak küçük sanayi işyerleri, Marangozlar san.sitesi, Atatürk San.sitesi, Topça toptancılar çarşısı vb. yerler bulunmaktadır. Yine çok yakınlarında Sakarya Emniyet Müdürlüğü trafik tescil ve denetleme şube müdürlüğü, Ada Center AVM vs. gibi sosyal tesisler bulunmaktadır. Topografik olarak düz bir arazide yer alan taşınmaz belediyenin tüm hizmetlerinden faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşımı kolaydır. Tüm şehir içi ulaşım araçları taşınmazın önünden geçmektedir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar palanlarında yol boyu ticaret sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve bitişik nizamda 2 katlı (B-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Sayılan bu özelliklerinin yanı sıra mevkii konumu, geometrik şekli, etrafı ve yakın çevresindeki benzeri taşınmazlara olan talep emlak alım satım raicleri vs. hususlar göz önüne alındığında parselin m2 değeri 800.-TL/m2 olup, buna göre Zemin değeri; 567,016.00 TL olarak hesap edilmiştir. Parsel üzerinde 2 katlı tamamen çelik kontstriksiyon taşıyıcı sistemli olarak inşaa edilmiş yapı bulunmaktadır. Yapı 2002 yılında yapılmış olup, ön cephesi alüminyum giydirme, arka cephesi sıvalı ve boyalıdır. Çatısı çelik çatı üzeri sandviç panel örtülüdür. Yapı inşaat satış malzemeleri satış mağazası olarak kullanılmaktadır. Yapının zemin katı showroom bölümü, ofis odası, arka kesimdeki depo-ardiyeler, çay ocağı ve lavabo-Wc den ibarettir. Üst kata orta kesimden içten merdivenle çıkılmaktadır. Yapının üst katında showroom bölümü, ofis odaları, mutfak, yemekhaneler, lavabo-Wc ve mescit bölümleri bulunmaktadır. Showroom bölümünün zemini granit seramik, ofis oda zeminleri ahşap laminant parke diğer zeminler normal seramik kaplı duvarlar alçı sıvalı ve boyalıdır. Tavanlar asma tavan spot ışıklandırma iç kapılar ahşap kaplamadır. Bina ön cephesi alüminyum doğramadan camlı kapı çerçevelidir. Yapı alanı 29,80mx17,00m=506,60 m2 dir. Isınma doğalgazlı kombili kalorifer tesisatı vardır. Ayrıca iklimlendirme tesisatı mevcuttur. 2013 yılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Yapı yaklaşık maliyet hesap tablosundan 4.sınıf A Grubu yapı kategorisinde m2 değeri 650.-TL/m2 olup, 2002 yılı yapımı olan yapının yıpranması %15 olup, değeride; 559,793.00 TL dir. Taşınmazın zemin değeri ve 2 katlı bina değeri olmak üzere toplam değeri; 1,126,809.00 TL olup, Sakarya 1. İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/268 E.-2013/324 K. Sayılı ve 07/11/2013 tarihli kararıyla taşınmazın satışa esas değerinin 1,126,809.00 TL olduğuna kesin olarak karar verilmiştir. Taşınmazın detaylı özellikleri dosyada mevcut bilirkişi raporunda açıklanmıştır.

Adresi : Taşınmaz mahallen Yeni Sakarya Caddesi, Atatürk Sanayi çarşısı karşısı No:351 Erenler-Sakarya adresinde yer almaktadır.

Yüzölçümü : 708,77 m2 zemin yüzölçümü, 506,60 m2 yapı yüzölçümü

İmar Durumu : Erenler Belediyesinin imar durum yazısına göre; 11732 sayılı parsel yol boyu ticaret alanında kalmakta ve bitişik nizamda 2 katlı (B-2) yapı iznine tabidir.

Kıymeti : 1.126.809,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 10/02/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 10/03/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU
CAMILİ MAH. ADAPAZARI/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 2012/283 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.21/11/2014

Muhammed Fatih KAYA
İcra Müdür Yardımcısı
164318

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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