

T.C.
SAKARYA
2. İCRA DAİRESİ
2014/152 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Arifiye İlçe, 7079 Parsel No, NEVİYE ARK MEVKİİ Mahalle/Mevkii, ARİFİYE MAHALLESİ Köyü, 2 Nolu bağımsız bölüm- (-ZEMİN -1 .ZEMİN NO:17821523.Bağımsız bölüm nitelik dubleks meskenidir.Zemin Tipi kat mülkiyetidir.

Satılmasına karar verilen;Tapuda tamamı borçlulardan Cafer oğlu Seyhan KULAKSIZ adına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Arifiye ilçesi Arifiye mahallesi Neviye Arkası mevkiinde kain; tapunun 7079 parsel numarasında kayıtlı 4386.65 m2 alana sahip arsa üzerinde bulunan binaların, tesis edilen kat mülkiyetine göre zemin+1 kat 514/4386 arsa paylı 2 bağımsız bölüm nolu dubleks meskeninden ibarettir.

Taşınmaz Neviye mahallesi Düz sokak Grup Kent Villaları No: 2 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Şehit Barış KAPLAN caddesi üzerinde ve Mimar SİNAN caddesinin bu cadde ile kesiştiği noktanın hemen güneydoğu karşısında kalmaktadır. İlçenin çarşı merkezine yaklaşık 2 – 2.5 Km. mesafede olan taşınmazın etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Yakın çevrede işyeri yoktur. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Yerleşim alanı dahilinde ve caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Ana parselin dört tarafı imar yolları ile çevrilidir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.30, KAKS=0.90 ve Hmax= 9.50 mt. şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda üç katlı (A-3) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Parsel üzerinde bulunan her biri münferit inşa edilmiş yedi ayrı dubleks meskenen biri olan borçluya ait mesken iki katlı ve betonarme olarak inşa edilmiştir. Dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Mesken alt giriş katında bir antre-hol, bir salon-salomanje, bir oda, mutfak ve lavabo-wc'den ibarettir. İçten merdiven ile çıkılan üst katta ise üç oda ve bir banyo bulunmaktadır. Ayrıca alt katta iki, üst katta bir balkon vardır. İç kısımlarda tüm oda zeminleri ahşap laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar alçı sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencereler PVC kaplı alüminyum doğramalı ve ısıcamlıdır. Mutfakta tezgah ve mobilyalı dolapları vardır. Halen boş durumdaki meskende doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı bulunmaktadır. Meskenin ayrıca sol giriş kısmında kapalı bir araba garajı ile arka kesiminde kombi-müştemilat odası vardır. **Mesken 165 m2 net kullanım alanına sahiptir.**

İmar Durumu : Var

Kıymeti : 260.000,00 TL

KDV Oranı : %18 dir.

1. Satış Günü : 29/05/2015 günü 14:10 - 14:20 arası

2. Satış Günü : 26/06/2015 günü 14:10 - 14:20 arası

Satış Yeri : SAKARYA ADLİYESİ İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU
SAKARYA/ADAPAZARI -

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Arifiye İlçe, 177 Ada No, 2 Parsel No, GÖDEMEN MEVKİİ Mahalle/Mevkii, ARİFİYE MAHALLESİ Köyü, 1- D -ZEMİN 1 Bağımsız Bölüm .no:1 ,zemin tipi kat mülkiyeti,çatı katlı dubleks mesken

Tapuda tamamı borçlulardan Hakkı kızı Nebahat ÖZTÜRK adına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Arifiye ilçesi Arifiye mahallesi Gödemem mevkiinde kain; tapunun 177 ada 2 parsel (eski 6544 parsel) numarasında kayıtlı 2741.03 m2 alana sahip arsa üzerinde bulunan binaların, tesis edilen kat mülkiyetine göre D blok zemin+1 kat 1/30 arsa paylı 1 bağımsız bölüm nolu çatı katlı dubleks meskeninden ibarettir.

Taşınmaz Fatih mahallesi Selimiye cad. Olgun sokak No: 40D1 adresinde yer almaktadır. Konum olarak TEM otoban yan yolu üzerinde bulunan ve BANAŞ olarak bilinen fabrikanın 300 - 350 mt. kadar güney arka kesimlerinde kalmaktadır. İlçenin çarşı merkezine de yaklaşık 1 Km. mesafededir. Etrafı konut şeklinde yapılaşmıştır. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Yerleşim alanı dahilinde ve caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Ana taşınmaz dört tarafından imar yolları ile çevrilidir. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, TAKS=0.40, KAKS=0.80 ve Hmax=6.50 mt. şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

Taşınmaz üzerinde her biri ikişer katlı altı ayrı blok halinde konutlar bulunmaktadır. Her bir blokta yan yana ve birbirlerinin aynısı olan beş ayrı mesken yer almaktadır. Binaların dış cepheleri sıvalı ancak boyasız,

üzerlerinde ahşap çatıları mevcut ve kiremit örtülüdür. Selimiye caddesine cephe D bloğunun caddeye bakan doğu baş tarafında bulunan borçluya ait mesken alt kat girişte bir antre, bir salon, mutfak, lavabo-wc; içten merdiven ile çıkılan birinci yani üst katta üç oda ve bir banyo; çatı arası katında ise iki oda bulunmaktadır. Ayrıca alt katta arkada üst katta önde olmak üzere birer balkon vardır. Meskende salon ve oda zeminleri ahşap laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı, alt kat duvarları alçı, diğer duvar ve tavanlar normal sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve vernikli, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta duvarlar komple seramik kaplı, bu mekanda mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda kabinli duş yeri, lavabo, klozet bulunmaktadır. Meskende faal durumda doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı mevcuttur. **Mesken 115 m2 net kullanım alanına sahiptir.**

İmar Durumu	: Var
Kıymeti	: 125.000,00 TL
KDV Oranı	: %1
1. Satış Günü	: 29/05/2015 günü 14:30 - 14:40 arası
2. Satış Günü	: 26/06/2015 günü 14:30 - 14:40 arası
Satış Yeri	: SAKARYA ADLİYESİ İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU -

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 2014/152 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/12/2014

Atilla DİNGİL
İcra Müdür Yardımcısı
139122

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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