

T.C.  
SAKARYA  
3. İCRA DAİRESİ  
2013/8266 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Adapazarı İlçe, 2781 Ada No, 10 Parsel No, Tekeler mahallesi Mahalle/Mevkii, 1 Bağımsız Bölüm ; 'tapunun 2781 ada 10 parsel numarasında kayıtlı 3131.16 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binaların, tesis edilen kat irtifakına göre A blok A1 girişi zemin kat 1/22 arsa paylı 1 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Ana taşınmaza ait Kadastro paftasının mahalle uygulanması neticesinde paftanın zemine uyduğu ve taşınmazın doğru yer olduğu belirlenmiştir. Tekeler mahallesi 982. sokak Kahraman Evleri (Ecem Sitesi) A blok adresinde bulunan ana gayrimenkul konum olarak Kuzey Terminalinin 500 mt. kuzeybatısında, Çevreyolu caddesi üzerinde bulunan Demircioğlu Sitesinin de 250 mt. kuzey arka kesimlerinde kalmaktadır. Şehrin çarşı merkezine 2.5 Km. kuş uçuşu mesafesinde olan taşınmazın etrafı sık olmayan konutlar şeklinde yapılaşmıştır. Yakın çevresinde işyeri yoktur. Yerleşim alanı dahilinde ve ana caddelere yakın olduğundan ulaşım sorunu yoktur. 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 TAKS=0.40 KAKS=0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Mezkur meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde yer alan iki normal kat olmak üzere toplam üç katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapı kaba inşaat durumunda olup taşıyıcı iskeleti tamamlanmış, kısmen duvarları örülmüş ve öylece bırakılmış durumdadır. Üzerinde çatı yoktur. Bodrum kat garaj-depo vs. amaçlıdır. Binanın üst mesken katlarına çıkan iki ayrı girişi vardır. Mezkur mesken binanın doğu cephesinde bulunan A1 girişinde ve zemin katta (ilk mesken katı), giriş cephesinden bakıldığında sol köşede yer almaktadır. Mesken giriş cephesi ile sokağa bakmaktadır. Bu girişte bir katta iki, iki katta dört mesken vardır. Duvarları kısmen örülmüş durumdaki mezkur 1 nolu mesken kat irtifakı projesine göre girişte bir antre-hol ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca iki balkonu vardır. Yine kat irtifakı projesine göre 112 m2 net kullanım alanına sahip kaba inşaat durumundaki meskenin sayılan özelliklerinin yanı sıra ana binadaki konumu, büyüklüğü, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. hususlar da göz önüne alındığında eklentisi 1 nolu garaj ile birlikte ve arsa payı da dahil olmak üzere mevcut hali ile değeri 60.000.- TL'dir.

**Adresi** : Tekeler mahallesi 982.sokak Kahraman evleri(ecem sit.)A blok d:1  
**Yüzölçümü** : 112 m2  
**Arsa Payı** : 1/22  
**İmar Durumu** : imar planındaki gibidir  
**Kıymeti** : 60.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %1  
**Kaydındaki Şerhler** : tapu kaydında yazılı olduğu şekilde  
**1. Satış Günü** : 23/01/2015 günü 14:30 - 14:40 arası  
**2. Satış Günü** : 17/02/2015 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](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 2013/8266 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/12/2014

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.