

T.C

Sakarya 6.İcra Dairesi -2013/200 -TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :****SATIŞA KONU TAŞINMAZIN=****(Sayfa 01)**

Özellikleri :Sakarya İli Adapazarı ilçesi Çukurahmediye mah, 4 cilt 373 Sayfada kayıtlı 368 Ada 18 Parselde kayıtlı zemin kat 1/3 Arsa Paylı (1) No.lu Bağımsız Meskenidir. Bilirkişi Raporuna göre Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul, Çukur ahmediye mahallesi, 230. Sk No:13 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Sakarya caddesi üzerindeki Salko caminin 200 metre güney arkalarında , İMKB Endüstri Meslek Lisesinin de hemen güney arka bitişiğinde sokak içinde kalmaktadır.Çekirdek çarşı merkezine 1 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.Şehir merkezinde ve ana caddelere çok yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir.Batısından mevcut 7.00 mt' lik imar yoluna (230.Sokak) cephelidir. Diğer cephelerinde komşu parseller vardır. Mevcut imar durumuna göre Taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve TAKS=0.40 şartını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Borçluya ait meskenin de içinde bulunduğu ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde bulunan üç mesken katı olmak üzere toplam dört katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ancak boyasız, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının müşterek alanı olan bodrum katı meskene çevrilmiş ve mahalde o şekilde kullanılmaktadır. Üstteki normal katların her birinde birer mesken bulunmaktadır. Yapının bodrum üzeri ilk konut katında bulunan borçluya ait mesken girişte bir antre, bir salon, iki oda, mutfak, banyo, lavabo , WC den ibarettir.Ayrıca iki balkonlu vardır.Meskende tüm oda zeminleri ahşap laminat parke , ıslak zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap, ve yağlı boyalı, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta tezgah ve mobilyalı dolapları mevcuttur.Meskende faal durumda doğalgazlı, kombili kalorifer tesisatı vardır. Binada asansör yoktur.92 m2 net kullanım alanına sahip meskenin sayılan özelliklerinin yanı sıra bulunduğu kat , ana gayrimenkuldeki konumu, bakım ve yıpranma durumu, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım satım rayiçleri vs hususlar da göz önüne alındığında arsa payı da dahil olmak üzere Satışa konu taşınmazın Muhammen Kıymeti : 64.000 TL 'sidir.

Adresi : Sakarya /Adapazarı Çukurahmediye mah. 230.Sokak.No.13**Yüzölçümü** : Bilirkişi Raporuna göre net kullanım alanı 92 m2 dir.**Arsa Payı** : 1/3**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre Taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı ve TAKS=0.40 şartını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.**Kıymeti** : 64.000,00 TL**KDV Oranı** : %1**Kaydındaki Şerhler** : Tapu Kaydında mevcuttur.**1. Satış Günü** : 22/05/2014 günü 14:30 - 14:40 arası**2. Satış Günü** : 17/06/2014 günü 14:30 - 14:40 arası**Satış Yeri** : RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ-SAKARYA ADLİYE SARAYI-İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU-GİRİŞ ZEMİN KAT CAMİLİ /SAKARYA

.....devamı Sayfa 2' dedir.)

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 2013/200 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.04/03/2014

Tayfun CİVAŞ
İcra Müdür Yardımcısı
93968

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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