

T.C.
SAKARYA
6. İCRA DAİRESİ
2014/209 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Serdivan İlçe, - Ada No, 1341 Parsel No, İstiklal Mah. Mahalle/Mevkii, Serdivan Köyü Köyü, 1 Bağımsız Bölüm
Adresi : İstiklal Mah. Önder Sk. İlkyuva Evlere D Blok No:33 Serdivan Sakarya
Yüzölçümü : 3.483,01 m2
Arsa Payı : 1/80
İmar Durumu : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı bildirilmiştir.
Kıymeti : 70.000,00 TL
KDV Oranı : Muaf
Kaydındaki Şerhler : İpotek ve haciz
1. Satış Günü : 25/11/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
2. Satış Günü : 23/12/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
Satış Yeri : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Adapazarı /SAKARYA

Tapuda tamamı borçlu adına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Serdivan ilçesi Serdivan köyü hudutlarında kain; tapunun 1341 parsel numarasında kayıtlı 3483.01 m2 alana sahip arsa üzerinde bulunan binaların, tesis edilen kat mülkiyetine göre D blok birinci kat 1/80 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.

Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul, Serdivan İstiklal mahallesi Önder sokak İlkyuva Evleri D Blok No:33 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Serdivan eski Belediye binasının doğu alt tarafında, 2. cadde üzerinde bulunan Serdivan Lisesinin de hemen batı karşısında kalmaktadır. Taşınmaz aynı zamanda 2. caddeye de cephelidir. Kuzey ilerisindeki yeni Belediye Hizmet binasına 650 mt., şehrin çarşısı merkezine de 3.5 – 4 Km. mesafededir. Etrafı ve yakın çevresi konut ağırlıklı olarak tamamen yapılaşmıştır. Ancak cadde cephelerinde işyerleri de bulunmaktadır. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Parselin batısındaki 10.00 mt.'lik imar yoluna isabet eden dar bir şerit halindeki bölümün terkinden sonra TAKS=0.40, KAKS=0.80 ve Hmax=8.30 mt. şartlarını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Borçluya ait meskenin de içinde bulunduğu D blok isimli ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde bulunan beş normal kat olmak üzere toplam altı katlıdır.

Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının bodrum katı depo-ardiye amaçlıdır. Üstteki katların her birinde dört, beş katta ve binada toplam 20 mesken bulunmaktadır. Binanın birinci yani ilk mesken katında bulunan borçluya ait mesken girişte bir antre-koridor ile bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Ayrıca iki balkon vardır. Meskende oda zeminleri marley, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve vernikli, dış pencereler PVC kaplı alüminyum doğramalı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları,

banyoda klozet, lavabo ve duş yeri bulunmaktadır. Meskende faal durumda doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı mevcuttur. 98 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 değeri hesaplanmıştır.

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, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

K.D.V. Kanunu 17. Madde (ş) bendine "(Ek: 21/2/2007-5582/35 md.) 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı amacıyla teminat gösterilen veya ipotek konulan konutun, konut finansman kuruluşları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ipotek finansmanı kuruluşları ya da üçüncü kişilere teslimi (müzayede mahallinde yapılan satışlar dahil) ile bu şekilde alınan konutun, konut finansman kuruluşları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya ipotek finansmanı kuruluşları tarafından teslimi (müzayede mahallinde yapılan satışları dahil)." ihale katılımcılarının KDV'den muafiyetinin satış ilanında belirtilmiştir.

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 2014/209 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.25/09/2014

Meryem AYDIN YILDIZ
İcra Mdr. Yrd.
139042

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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