

T.C.
SAKARYA
5. İCRA DAİRESİ
2014/83 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Yağcılar Mah., Yeğenler Mevkiinde kain; tapunun 621 Ada, 211 Parsel, numarasında kayıtlı kayden "bahçeli iki katlı kargir ev" vasıfı taşınmazdan ibarettir. Parsel üzerinde iki katlı bir bina bulunmaktadır. Parselin alanı 282 m²'dir.

Taşınmaz Yağcılar Mah. Pak Sok. No:13 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Cuma Pazarı olarak bilinen üzeri kapalı etrafı açık pazar yerinin 70-80 metre güneyinde, Yeğenler caddesinin de 50 metre batı iç kısmında kalmaktadır. Etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Şehir merkezinde ve ana caddelere yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Batısından 10.00 mt.lik imar yoluna (Pak Sokak) cephelidir. Diğer cephelerinde komşu parseller vardır. Mevcut İmar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, batısındaki 10.00 mt.lik imar yolunda (Pak Sokak) kalan dar bir şerit halindeki bölümün terkinden sonra TAKS=0.40 ve KAKS=0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Sayılan bu özelliklerin yanı sıra mevkii, konumu, geometrik şekli, etrafı ve yakın çevresinde benzeri taşınmazları olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs. Hususlar da göz önüne alındığında parselin toplam zemin değeri 78.960,00 TL dir.

Parsel üzerinde yer alan yapı bir zemin, bir normal ve bir de çatı arası katından ibarettir. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, kısmen tuğla dekorlu, üzerinde ahşap çatı mevcut ve shingle örtülüdür. Yapının zemin katında bir mesken, 1. Katında ise çatı arası katı ile bağlantılı bir dubleks mesken bulunmaktadır. Zemin kattaki mesken girişte bir hol-salon, bir salon, bir oda, mutfak, banyo ve lavabo-wc'den ibarettir. Üst kattaki dubleks meskenin giriş katında bir salon iki oda, mutfak, banyo, Lavabo-wc bulunmaktadır. Her iki kattaki meskenlerde ikişer balkon vardır. İçten merdiven ile çıkılan çatı arası katında ise bir salon, bir oda ve bir banyo kaplı, duvarlar alçı, tavanlar normal sıvalı ve boyalı, iç kapı ve dış pencere doğramaları ahşap ve verniklidir. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları vardır. Banyoda duvarlar tavana kadar seramik kaplı, bu mekanda lavabo, klozet, kabinli duş teknesi mevcuttur. Üst kattaki meskende ise oda zeminleri ahşap tahta kaplıdır. Diğer imalatları alt kat ile aynıdır. Çatı katında ise tavanlar alçıpan kaplı, diğer imalatlar alt katlar ile aynıdır. Binada doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı mevcuttur.

Yapı zemin katta 115 m², 1. Katta 115 m² ve çatı arası katında da 95m² olmak üzere toplamda 325 m² inşaat alanına sahiptir. Mevcut hali ile toplam değeri 201.500,00 TL dir.

Parselin arka kesiminde ayrıca ahşap iskeletli bir sundurma bulunmaktadır. Üzerinde ahşap çatı mevcut ve shingle örtülüdür. Toplamda 18 m² alana sahip yapının mevcut hali lie toplam değeri 3.960,00 TL dir.

Böylece satışa konu 211 nolu parselin üzerinde yer alan yapılar ile birlikte tamamının değeri 284.420,00 TL dir.

Adresi : Yağcılar Mah. Pak Sok. No:13 Adapazarı/Sakarya
Kıymeti : 284.420,00 TL
KDV Oranı : %18
1. Satış Günü : 21/10/2014 günü 14:00 - 14:10 arası
2. Satış Günü : 20/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası
Satış Yeri : RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ/İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU/CAMİLİ/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 2014/83 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/08/2014

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.