

73481

**T.C.**  
**SAKARYA**  
**5. İCRA DAİRESİ**  
**2011/82 TLMT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

Satışa konu gayrimenkul Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 1416 Parsel, Çökekler Mah. Köyiçi Mevkiinde kain No:4 adresinde, tapuda kayden "bahçeli ev" vasıflı taşınmazdan ibarettir. Taşınmaz üzerinde dubleks bir mesken ve ahır-kuruluk-depo binası bulunmaktadır. Parselin alanı 2285 m<sup>2</sup> dir. Parselin toplam zemin değeri 34.275,00 TL dir.

Parsel üzerindeki iki katlı ve betonarme olarak inşa edilen dubleks mesken binanın dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve shingle örtülüdür. Bina bir zemin ve bir de çatı arası katı olmak üzere iki katlı olup dubleks mesken amaçlı kullanılmaktadır. Her iki kat ön cephelerinde üzeri kapalı terasları mevcuttur. Yapının zemin katında üç oda, bir salon, mutfak, banyo, lavabo-wc; içten merdiven ile çıkılan üst katta ise üç oda ve banyo bulunmaktadır. Meskende oda zeminleri ahşap döşeme tahtası, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, üst kat tavanları ahşap lambri kaplı, iç kapılar ahşap, dış pencere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta tezgah ve mobilyalı dolapları mevcuttur. Banyo-wc duvarları tavana kadar seramik kaplıdır. Meskende kalorifer tesisat boruları döşenmiş olmakla beraber radyatörleri yoktur. Mesken halen soba ısıtmalıdır. Yapı; ön cephesindeki kapalı teras bölümü ile birlikte alt katta 184 m<sup>2</sup>, üst katta da 150 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 334 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir. Binanın toplam değeri 167.000,00 TL dir.

Parsel üzerindeki tek katlı ahır-depo-ardiye binası briket duvarlı yığma kagir olarak inşa edilmiş olup yapının dış cepheleri sıvasız, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. kapı-pencere doğramaları ahşap olan yapının mevcut hali ile toplam değeri 15.120,00 TL dir.

Böylece 1416 nolu parselin, üzerinde bulunan binalar ile birlikte tamamının değeri 216.395,00 TL dir.

**Kıymeti** : 216.395,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 27/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 25/12/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : CAMİLİ MAH. RESMİ DAİRELER KAMPÜSÜ/İCRA DAİRELERİ  
MEZAT SALONU/ADAPAZARI/SAKARYA

7348-2

**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 2011/82 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.01/10/2014

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.