

T.C.  
FERİZLİ  
İCRA DAİRESİ  
2013/177 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Taşınmaz** : Sakarya İl, Ferizli İlçe, 0 Ada No, 4422 Parsel No, Ferizli Mahalle, 3 Bağımsız Bölüm nolu taşınmaz.  
**Yüzölçümü** : 1.165,27 m2  
**Arsa Payı** : 50/250  
**Kıymeti** : 60.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**1. Satış Günü** : 25/04/2014 günü 14:00 - 14:10 arası  
**2. Satış Günü** : 21/05/2014 günü 14:00 - 14:10 arası  
**Satış Yeri** : Ferizli Adliyesi Giriş Koridoru

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Taşınmaz** : Sakarya İl, Ferizli İlçe, 0 Ada No, 4422 Parsel No, Ferizli Mahalle/Mevkii, 2 Bağımsız Bölüm nolu taşınmaz.  
**Yüzölçümü** : 1.165,27 m2  
**Arsa Payı** : 50/250  
**Kıymeti** : 105.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**1. Satış Günü** : 25/04/2014 günü 14:25 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** : 21/05/2014 günü 14:25 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** : Ferizli Adliyesi Giriş Koridoru

**3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Taşınmaz** : Sakarya İl, Ferizli İlçe, 0 Ada No, 4422 Parsel No, Ferizli Mahalle/Mevkii, 4 Bağımsız Bölüm nolu taşınmaz.  
**Yüzölçümü** : 1.165,27 m2  
**Arsa Payı** : 25/250  
**Kıymeti** : 85.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**1. Satış Günü** : 25/04/2014 günü 14:50 - 15:00 arası  
**2. Satış Günü** : 21/05/2014 günü 14:50 - 15:00 arası  
**Satış Yeri** : Ferizli Adliyesi Giriş Koridoru

**Taşınmazların Özellikleri** : Taşınmazlar işyeri vasıflıdır. Ana taşınmaz Ferizli ilçe hudutlarında ve Karasu duble yoluna cepheli durumdadır. Konum olarak Adapazarı istikametinden Ferizli ilçesine girişte duble yol üzerinde kalmaktadır. İlçenin çekirdek çarşı merkezine 500 mt. kuş uçuşu mesafesindedir. Etrafı konut ağırlıklı olarak yapılaşmış durumdadır. İlçe yerleşim alanında ve Adapazarı-Karasu duble yoluna cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan sahada kaldığı, TAKS=0.30, KAKS=1.20, ön bahçe mesafesi 5.00 mt., yan bahçe mesafesi 3.00 mt., arka bahçe mesafesi h/2, Hmax=12.50 mt. şartlarını sağlayacak şekilde ayrıntı nizamda dört katlı (A-4) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm nolu işyerlerinin de içinde yer aldığı anagayrimenkul bir zemin kat

ile üzerinde bulunan bir normal kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının ön ve sağ yan dış cepheleri alüminyum giydirme, diğer cepheleri sıvalı ancak boyasızdır. Üzerinde çatısı bulunmayıp açık teras şeklindedir. Bina alt ve üst kat cephelerinde ki kapı-pencere doğramaları alüminyumdur. Binadaki bağımsız bölümler birleştirilmiş ve mahalde tek bir işyeri haline getirilmiştir. İç kısımda zeminler ahşap laminat parke kaplı, duvarlar sıvalı ve boyalı, tavanlar alçıpan kaplı ve spot ışıklandırılmıştır. İşyerlerinde kalorifer tesisatı bulunmamaktadır. Kat irtifakı projesine göre zemin kattaki 2 nolu işyeri 84 m<sup>2</sup>, 3 nolu işyeri 44 m<sup>2</sup> ve 1. yani üst katta bulunan 4 nolu işyeri ise 160 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

**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 değer %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 değer %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 değer % 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 2013/177 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.27/01/2014

Mustafa GÜNEY  
İcra Müdürü  
139019

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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