

T.C.
SAKARYA
2. İCRA DAİRESİ
2014/93 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tapuda tamamı borçlu Şemsettin oğlu İdris YÜCE adına kayıtlı olan taşınmaz, Sakarya ili Adapazarı ilçesi Yahyalar mahallesi hudutlarında kain; tapunun 3441 ada 160 parselnumarasında kayıtlı 661.42 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat irtifakına göre üçüncü kat 6614200/99213000 arsa paylı 14 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir. Borçluya ait meskenin bulunduğu ana gayrimenkul Yahyalar mahallesi Turan cad. Omay Apt. No:37 adresinde yer almaktadır. Konum olarak Turan caddesi üzerinde ve Hasırcılar Camiinin 30 – 40 mt kuzeydoğu karşı çaprazında kalmaktadır. Çekirdek çarşı merkezi ve Atatürk Bulvarı'na 600 metre mesafededir. Şehir merkezinde ve caddeye cepheli olduğundan ulaşım imkanları çok iyidir. Etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Cadde boyundaki yapıların zemin katlarında değerli işyerleri de bulunmaktadır. Topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, doğu ve güneyindeki imar yollarına isabet eden küçük birer bölümlerinin terkinden sonra TAKS=0.40 ve KAKS=0.80 şartlarını sağlayacak şekilde ayırık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir. Borçluya ait meskenin de içinde yer aldığı ana gayrimenkul bir zemin ve üzerinde bulunan dört normal kat olmak üzere toplam beş katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülüdür. Yapının zemin katında işyerleri, normal katların her birinde ikisi ön cepheye biri de arka cepheye bakan üçer meskenleri vardır. Yapının üçüncü katında ve caddeden bakıldığında sağ tarafta bulunan borçluya ait mesken girişte bir antre-hol, bir salon, üç oda, mutfak, banyo, lavabo-wc'den ibarettir. Tek balkonu ön cephededir. Mutfak ve iki oda iç ışıklığa bakmaktadır. Meskende salon zemini ahşap parke, oda zeminleri ahşap laminat parke, diğer zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve yağlı boyalı, dış pencereler PVC kaplı alüminyum doğramalı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda kabinli duş yeri, klozet ve lavabo bulunmaktadır. Meskende faal durumda doğalgazlı-kombili kalorifer tesisatı vardır. Binada asansör yoktur. Mesken 116 m2 net kullanım alanına sahiptir. Sayılan özelliklerinin yanı sıra meskenin büyüklüğü, kullanım durumu, yıpranma payı, 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 86.000.- TL' olarak Kıymet takdirı biçildiği tespit edilmiştir.

Adresi : Sakarya İli Adapazarı İlçesi Yahyalar Mah. Turan Caddesi Omay Apt No:37 adresinden kain tapunun 3441 Ada(Eski Ada No:73) Kat İrtifakı Olan 3. Kat 14 Nolu Bağımsız Bölümdeki Mesken(Daire) Adapazarı / SAKARYA

Yüzölçümü : 661,42 m2

Arsa Payı : 6614200/99213000

İmar Durumu : İmar planı İskan Sahası İçinde Kalmaktadır.

Kıymeti : 86.000,00 TL

KDV Oranı : KDV 'DEN MUAFTIR .

Kayıdındaki Şerhler : Diğer : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 03/11/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 03/12/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : SAKARYA ADLİYESİ İCRA DAİRELERİ MEZAT SALONU ZEMİN KAT -

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 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 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.KDV den muaftır.

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)5582 sayılı Yasanın 35. Maddesi ile,

“25.10.1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17. Maddesinin 4 numaralı fıkrasına aşağıdaki (S)bent eklenmiştir.2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı amacıyla teminat gösterilen veya ipotek konulan konutun, konut finansman kuruluşları Toplu Konutİdaresi Başkanlığı ipotek finansmanı kuruluşları ya da üçüncü kişilere teslimi (müzayedemahallinde yapılan satışlar dahil) ile bu şekilde alınan konutun konut finansmanı kuruluşları, TopluKonut İdaresi Başkanlığı veya ipotek finansmanı kuruluşları tarafından teslimi(müzayedemahallinde yapılan satışlar dahil)”şeklinde düzenlenerek Katma Değer Vergisi Kanunun 17.maddesinde yer alan KDV istisnalarına konut finansmanı kapsamında kullandırılan kredileri de dahil etmiştir.

Nitekim ekte yer alan Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2012/4269 E.2012/17917K. 25.05.2012 Tarihli,kararı da dikkate alınarak İş bu taşınmaz satışı KDV DEN MUAFTIR.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/93 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.22/09/2014

Atila DİNGİL
İcra Müdür Yardımcısı
139/22

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

61164-2