

T.C.  
SAKARYA  
2. İCRA DAİRESİ  
2013/340 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya ili Erenler ilçesi Erenler Mah. Arapçiftliği mevkiinde kain; tapunun 9068 parsel numarasında kayıtlı, kayden "arsa" vasıflı taşınmazdan ibarettir. Ancak taşınmazın vasfı tapu kaydında her ne kadar arsa olarak geçiyor ise de üzerinde üç katlı kaba inşaat durumunda bir bina bulunmaktadır. Konum olarak Yeni Merkez Camiinin 60 – 70 metre güneyinde sokak içinde kalmaktadır. Orhangazi caddesinin 150 metre batı iç kısmında bulunan taşınmaz şehrin çarşı merkezine de yaklaşık 3 Km. mesafededir. Topoğrafik olarak düz sayılabilecek bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır. Etrafı tamamen konut şeklinde yapılaşmıştır. Yakın çevrede işyeri sayısı oldukça az olup konut ağırlıklı bir bölgedir. Yerleşim alanı dahilinde ve ana caddelere yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Taşınmazın 1 m<sup>2</sup>'sinin zemin değeri 170.- TL'dir. Buna göre parselin toplam zemin değeri: 376 m<sup>2</sup> x 170.- TL/m<sup>2</sup> = 63.920.- TL'dir. Parsel üzerindeki bina bir zemin ve iki normal kat olmak üzere toplam üç katlıdır. Betonarme olarak inşa edilen yapı kaba inşaat durumundadır. Zemin kat beton iskelet halinde olup duvarları örülmemiştir. Üstteki iki katın duvarları kısmen örülüdür. Üzerinde çatı yoktur. Bina mevcut hali ile atıl ve terk edilmiş durumdadır. Yapı zemin katta 8.30 x 17.10 = 141.93 m<sup>2</sup> ve üst katların her birinde de çıkmaların ilavesi ile 176 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 493.93 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir. Sayılan özellikleri göz önüne alındığında mevcut hali ile 1 m<sup>2</sup>'sinin değeri 260.- TL'dir. Tamamının değeri de: 493.93 m<sup>2</sup> x 260.- TL/m<sup>2</sup> = 128.421.- TL'dir. Böylece 9068 nolu parselin, üzerinde yer alan kaba inşaat durumundaki bina ile birlikte tamamının değeri: 63.920.- TL + 128.421.- TL = 192.341.- TL'dir.

**Adresi** : Yeşiltepe Mah. 8009 nolu Sok. No:6 Erenler / Sakarya

**Yüzölçümü** : 376,00 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kaldığı, kuzeyindeki 7.00 mt.'lik imar yoluna (8009. sokak) isabet eden dar bir şerit halindeki bölümün terkinden sonra ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabi olduğu bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 192.341,00 TL

**KDV Oranı** : Katma Değer Vergisinden muaftır.

**1. Satış Günü** : 30/04/2014 günü 14:50 - 15:00 arası

**2. Satış Günü** : 26/05/2014 günü 14:50 - 15:00 arası

**Satış Yeri** : Sakarya Adliyesi İcra Daireleri Mezat Salonu Camili Mah. Adapazarı/Sakarya

**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 2013/340 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 27/02/2014

Ayhan UZUNDAYI  
İcra Müdür Yardımcısı  
34863