

T.C.  
SAKARYA  
1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ  
Dosya No: 2011/260 Tal.

26352

Örnek No:27

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

#### 1 - Tapu Kaydı :

Sakarya ili, Adapazarı ilçesi Yağcılar mahallesi Alçaktarla mevkiinde kain; tapunun 955 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı, 1024.16 m<sup>2</sup> alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre B girişi 3. kat 2/32 arsa paylı 6 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir

#### Hali Hazır Durumu :

Söz konusu meskenin de içinde yer aldığı bina Yağcılar mahallesi 1328 nolu sokak Petekevler sitesinde bulunmaktadır. Site konum olarak Yorgalar mezarlığının yaklaşık 150 metre güneydoğusunda kalmaktadır. Sitenin hemen kuzey karşısında Sakarya Büyükşehir Belediyesinin birimleri yer almaktadır.Çarşı merkezine yaklaşık 1200 metre mesafededir. Etrafı tamamen konut olarak yapılanmıştır.Ulaşım imkanları iyidir. Tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır.Borçluya ait meskenin yer aldığı ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde yer alan dört normal mesken katı olmak üzere toplam beş katlıdır.Binanın 3. katında yer alan borçluya ait 6 bağımsız bölüm nolu mesten girişte bir antre-koridor ile bir L salon, iki oda, mutfak, banyo -wc'den ibarettir. Üç balkonu vardır.Meskende oda zeminleri şap betonu üzeri halıfleks, diğer tüm zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve vernikli. Dış percere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda küvet, klozet, lavabo, bulunmaktadır.110 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip meskende kalorifer tesisatı bulunmayıp soba ısıtmalıdır. Binada asansör yoktur.

#### İmar Durumu :

Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kalmakta ve ayrıık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabidir. Sayılan özelliklerin yanı sıra büyüklüğü, konumu, çevresindeki benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs.hususlar da göz önüne alındığında mevcut hali ve arsa payı da dahil olmak üzere değeri y= 55.000-TL'dir.

**Muhammen Bedeli : 55.000,00 TL**

**Satış Saati : 14:00 - 14:10 Arası**

#### 2 - Tapu Kaydı :

Sakarya ili Adapazarı ilçesi Yağcılar mahallesi Alçaktarla mevkiinde kain; tapunun 955 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı 1331.92 m<sup>2</sup> alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, tesis edilen kat mülkiyetine göre B girişi 3. kat 2/32 arsa paylı 5 bağımsız bölüm nolu meskeninden ibarettir.

#### Hali Hazır Durumu :

Söz konusu meskenin de içinde yer aldığı bina Yağcılar mahallesi 1328 nolu sokak Petekevler sitesinde bulunmaktadır. Site konum olarak Yorgalar mezarlığının yaklaşık 150 metre güneydoğusunda kalmaktadır. Sitenin hemen kuzey karşısında Sakarya Büyükşehir Belediyesinin birimleri yer almaktadır.Çarşı merkezine yaklaşık 1200 metre mesafededir. Etrafı tamamen konut olarak yapılanmıştır.Ulaşım imkanları iyidir. Tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de faydalanmaktadır.Borçluya ait meskenin yer aldığı ana gayrimenkul tabii zemin seviyesi üzerinde bulunan bir bodrum kat ile onun üzerinde yer alan dört normal mesken katı olmak üzere toplam beş katlıdır.Binanın 3. katında yer alan borçluya ait 5 bağımsız bölüm nolu girişte bir antre-koridor ile bir L salon, iki oda, mutfak, banyo-wc'den ibarettir. Üç balkonu vardır. Meskende oda zeminleri ahşap laminant parke, diğer tüm zeminler seramik kaplı, duvar ve tavanlar sıvalı ve boyalı, iç kapılar ahşap ve vernikli. Dış percere doğramaları PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutfakta mermer tezgah ve mobilyalı dolapları, banyoda küvet, klozet, lavabo, bulunmaktadır.110 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip meskende kalorifer tesisatı boruları döşelidir.Ancak halen soba ısıtmalıdır. Binada asansör yoktur.

#### İmar Durumu :

Mevcut imar durumuna göre taşınmazın imar planlarında İskan Sahası olarak ayrılan alanda kalmakta, TAKS=0.40 şartını sağlayacak şekilde ayrıık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabidir. Sayılan özelliklerin yanı sıra büyüklüğü, konumu, çevresindeki benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri vs.hususlar da göz önüne alındığında mevcut hali ve arsa payı da dahil olmak üzere değeri = 60.000-TL'dir.

**Muhammen Bedeli : 60.000,00 TL**

**Satış Saati : 14:15 - 14:25 Arası**

#### Satış Şartları :

1-Satış 11.06.2012 günü yukarıda belirtilen saatler arasında SAKARYA İCRA MÜDÜRLÜKLERİ MEZAT SALONU adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır.Bu artırmada tahmin edilen değerin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış ve paylaşırma giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 21.06.2012 günü SAKARYA İCRA MÜDÜRLÜKLERİ MEZAT SALONU adresinde yukarıda belirtilen saatler arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artıranı ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40 ını bulması ve satış isteyeninin alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

- 2-Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde Türk Lirası peşin para veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tapu alım harcı, damga vergisi ile K.D.V. alıcıya aittir. Birikmiş vergiler ve tellaliye ücreti satış bedelinden ödenir.
- 3-İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaktır.
- 4-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 yukarıda yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.
- İş bu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.

(\*)İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleride dahildir.  
(İİK m.126)

04.04.2012  
İcra Müdürü