DÜZCE 2. İCRA MÜDÜRLOĞO’NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2009/979 Tal.

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

Bir borçtan dolayı ipotekli bulunan ve aşağıda tapu kaydında adedi cinsi, evsafı, kıymeti, önemli özellikleri ile satış şartlannda belirtilen taşınmaz Müdürlüğümüzde açık artırma ile satılarak paraya çevrilecektir.

TAPU KAYDI: Sakarya İli, Serdivaan İlçesi, Adalı Serdivan köyü, 29.J.4 pafta, 518 ada, 3 parselde kayıtlı, zemin+1 kat, 14.153,29 m2 miktarlı arsada, 1/26 arsa paylı, 17 bağımsız bölüm nolu dubleks mesken vasıflı taşınmaz,

ÖZELLİKLERİ: Satışa konu, Sakarya ili, Serdivan İlçesi, Adalı Serdivan köyü, 29.J.4 pafta, 518 ada, 3 parselde kayıtlı, zemin+1 kat, 14.153,29 m2 miktarlı arsada, 1/26 arsa paylı, 17 bağımsız bölüm nolu dubleks mesken vasıflı taşınmaz, Serdivan istiklal mahallesi 311. sokak Adatıp arkası Şükür Konakları No: 17 adresinde bulunan ana bina, konum olarak Adatıp Hastanesinin 150 m. batısında yer almakta, Kazımpaşa as­falt yoluna 100 metre, şehrin çarşı merkezine 4 km. mesafede, Şehir merkezine ve ana caddelere yakın, ulaşım imkanlan iyi, etrafı tamamen iki katlı lüks konut ve villalar şeklinde yapılmış durumda, topoğrafik olarak düz bir arazide yer almakta, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır, ana binadaki mesken Şükür Konakları olarak bilinen site içinde yer almakta, mevcut meskenlerin de her biri tek başına ayn bina şek­lindedir, satışa konu 17 bağımsız bölüm dubleks mesken de bunlardan biri olup, betonarme olarak inşa edilmiş, dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtülü, zemin kat girişte bir antre-hol, bir L salon, büyük bir mutfak, lavabo-wc'den ibaret, ayrıca mutfak önünde büyükçe bir kış bahçesi mevcut, antre-hol bölümlerindeki merdivenden çıkılan üst katta ise dört oda ve bir banyo bulunmakta, bu kat­ta bir balkon mevcut, katın üzerinde ise çatı arası katı bulunmakta, bu bölümde bir oda ve lavabo-wc yer al­makta, 1. kattaki odalardan birinde aynca duş-wc mevcut, meskende salon ve oda zeminler ahşap laminat parke, diğer tüm zeminler seramik kaplı, tüm duvar ve tavanlar alçı sıvalı ve saten boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencere doğramaları PVC kaplı ısıcamlıdır, mutfak bölümünde granit mermer tezgah ve mobilyalı dolapları mevcut, banyo-wc'de duvarlar komple seramik kaplı, banyoda jakuzili ve kabinli küvet, klozet, Hilton lavabo bulunmakta, doğalgazlı- kombili kalorifer tesisatına sahip, toplam 330 m2 alana sahip dubleks mesken vasıflı taşınmazdır.

İMAR DURUMU: Dosyada mevcut imar yazısında; imar planlarında İskan Sahası olarak aynlan alanda kalmakta olduğu, TAKS= 0,35, KAKS= 0,70 ve Hmax= 8,30 mt. Şeklindeki yapılaşma şartlarını sağlamak kay- dıyla aynk nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabii olduğu belirtilmektedir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ: Bilirkişilerce verilen raporda; 400.000,00,-TL.değer takdir edilmiştir.

1. Satış Günii: 24/07/2012 Salı günü Saat: 16.40-16.50 arasında,
2. Satış Günü: 03/08/2012 Cuma günü Saat: 16.40-16.50 arasında,

Satış şartlan: 1 - Satış yukarda belirtilen gün ve saatte, Adalet Sarayı icra Müdürlükleri binası zemin kat, giriş Mezat Salonu Camili/SAKARYA adresinde; açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderleri ile paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla yukarda belirtilen gün saatlerde ikinci artırmaya çıkanlacaktır. Şöyle ki bu artırmada da artırma bedelinin, malın tahmin edilen kıymetinin % 40’nı geçmesi, rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderleri ile paylaştır­ma masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur, böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşer.

1. - Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Tellaliye satış bedelinden ödenir, % 18 K.D.V. damga vergisi, 1/2 oranında tapu alım harcı ve tahliye ve teslim masrafları alıcıya ait olup tapu satım harcı ile birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
2. - ipotek 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 haklan tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Taşınmazı alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi, satış bedelini hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.

5 - Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK. nun 127 maddesi gereğince satış ilanının tebliği: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara gön­derilen tebligatlann imkânsızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere tebliğ olunur.

7 - Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi al­mak isteyenlerin yukarda yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilân olunur. (İİK m. 126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dâhildir

\*:Bu örnek, bu yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Ömek 64'e karşılık

(B; 38603-970) ([www.blk.gov.tr](http://www.blk.gov.tr))