SAKARYA 6. İCRA DAİRESİNDEN GAYRİMENKUL AÇIK ARTIRMA İLANI

Sayı: 2012/60 Tat.

Satılmasına karar verilen gayrlmenkulün cinsi, kıymeti, adedi, evsafı: 1. Sakarya ili Adapazarı ilçesi Serdivan köyü 28.j.l pafta, 524 ada, 14 parsel 1/7 arsa paylı C Blok Zemin +1 kat 1 nolu dubleks mesken. 2. Sakarya ili Adapazarı ilçesi Serdivan köyü 28.j.l pafta, 524 ada, 14 parsel 1/7 arsa paylı C Blok Zemin + 1 kat 2 nolu dubleks mesken nitelikli 2 adet taşınmazın tamamının satışı yapılacaktır.

Tapu Kayıtlan: Sakarya ili Adapazarı ilçesi Serdivan köyü 28.J. 1 pafta, 524 ada, 14 parsel 1/7 arsa paylı C Blok zemin + 1 kat 1 nolu dubleks mesken ile Sakarya ili Adapazarı ilçesi Serdivan köyü 28.j.l pafta, 524 ada. 14 parsel 1/7 arsa paylı C blok zemin + 1 kat 2 nolu dubleks mesken nitelikli taşınmazlar ipotek borçluları adına kayıtlıdır.

İmar Durumu: Serdivan Belediye Başkanlığı imar ve şehircilik Müdürlüğünün 05.11.2009 tarihli ve 13.01.3903 sayılı yazısına göre 1 ve 2 nolu gayrimenkullerin yer aldığı Serdivan, 28.J.1 pafta, 524 ada 14 nolu parselin İskan sahasında TAKS % 0.25 KAKS: % 0.50 ayrık nizamda 2 (iki) kata imarlı olduğu bildirilmektedir.

Taşınmazlann Halihazır Durumu;

Sakaıya ili Serdivan ilçesi istiklal mahallesi Altınışık caddesi 342 nolu sokak Arda evleri No: 10 posta adresli olan taşınmazlar konum olarak Ada Tıp hastanesi arkasından geçen Altınışık caddesine cepheli Hakkı bey Konakları adlı sitenin 100 metre güney üst kesiminde kalmaktadır. Yaklaşık 400 metre kuzey alt kesiminden Kazımpaşa asfalt yolu geçmektedir. Şehrin çarşı merkezine de 5 km mesafededir. Taşınmazların etrafı konut şeklinde yapılaşmış durumdadır. Konutlar genellikle dubleks ve lüks meskenler şeklindedir. Topograflk olarak %25 eğimli bir arazide yer almaktadır. Şehir merkezinde ve ana caddelere çok yakın olduğundan ulaşım imkanları iyidir. Tüm altyapı ve belediye hizmetleri mevcuttur. Mevcut imar durumuna göre taşınmaz imar planlarında iskan sahası olarak ayrılan alanda kalmakta ve ayrık nizamda iki katlı (A-2) yapı iznine tabidir. Satışa konu meskenlerinde içinde yer aldığı ana gayrimenkul tek çatı altında iki dubleks mesken bulunmaktadır. Dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatı mevcut ve kiremit örtülüdür. Meskenler birbirinin simetriği olup tamamen aynı yapım özelliklerine sahiptir. Her biri zemin kat girişte bir antre-hol, bir salon, mutlak, bir Oda, lavabo WC, bir teras ve balkondan ibarettir. Antre bölümündeki ahşap kaplı döner merdiven ile çıkılan üst katta ise üç oda, bir banyo, bir balkon bulunmaktadır. Odalardan birinde ayrıca duş-WC bulunmaktadır. Meskende salon, mutfak, antre zeminleri vernikli ahşap döşeme tahtası, üst kat oda zeminleri halıfleks, diğer tüm zeminler seramik kaplıdır. Tüm duvar ve tavanlar alcı sıvalı ve saten boyalı, iç kapılar ahşap kaplama, dış pencere doğramaları renkli PVC kaplı ve ısıcamlıdır. Mutlakta granit mermer, tezgah ve mobilyalı dolapları mevcuttur. Banyoda mobilyalı lavabo, klozet ve kabinli küvet vardır. Meskenlerde faal durumda doğalgazlı-kombili kaloriler tesisatı bulunmaktadır. Birinci sınıf malzeme ve işçilikli olarak inşa edilen dubleks meskenlerin her biri 175 m2 kullanım alanına sahiptir.

Taşınmazlann Muhammen Bedelleri

Sakarya ili Adapazarı ilçesi Serdivan köyü 28.J.1 pafta, 524 ada, 14 parselde bulunan meskenlerin büyüklüğü, konumları, etrafı ve yakın çevrelerinde benzeri taşınmazlara olan talep, emlak alım-satım rayiçleri, vs gibi hususlar da göz önüne alındığındaarsa payları dadahil olmaküzere binanın batıya bakanyarısındaki 1 nolu bağımsız bölüm nolu dubleks mesken: 225.000.00-TL.

doğuya bakan yarısındaki 2 nolu bağımsız bölüm nolu dubleks mesken: 225.000.00 TL olarak değerlendirilmiştir.

Satış Şartlan:

1. Satışa konu

Serdivan köyü 28.J.I pafta, 524 ada, 14 parselde bulunan 1 bağımsız bölüm nolu dubleks mesken 11.09.2012 salı günü saat 11.30 den 11.40 a kadar,

Serdivan köyü 28.J.I pafta, 524 ada, 14 parselde bulunan 2 bağımsız bölüm nolu dubleks mesken 11.09.2012 salı günü saat 11.50 den 12.00'a kadar

Sakarya Adliyesi Mezat Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alackalılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 21/09/2012 Cuma günü aynı yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırdma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40 ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20 si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye resmi, damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harç ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
2. ipotek sahihi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul 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 paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden ödenecektir
4. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/60 Tal. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

Taşınmazda daha sonra meydana gelecek değişiklikler ihale alıcısı tarafından kabul edilmiş sayılacaktır, işbu ilan tebliğ yapılamayan diğer ilgililer için tebliğ hükmündedir.

(İİK126)

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

Yönetmelik Örnek No: 27

B:46727 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de