

## T.C. HENDEK (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/8 SATIŞ

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Hendek İlçe, Uzuncaorman Köyü Köyü Mahalle/Mevkii, 785 Parsel No 50.900 m2 yüzölçümü, Ev ve Tarlası nitelikli taşınmaz. Bahse konu olan taşınmaz üzerinde yapı bakımından; 120,14 m2 taban alanına sahip, sıvalı ve boyalı ahşap pencere ve kapı doğramalı, ondülin kaplı oturma çatılı, tek katlı mesken kullanımlı bina vardır. 13,80 m2 alana sahip kiremitle örtülü beşik çatılı yağma basit garaj vardır. 130,35 m2 inşaat oturma alanına sahip iki katlı mesken yapı vardır. Bina sıvalı ve boyalıdır. Ahşap kapı ve pencere doğramalıdır, ikinci kata dışarıdan merdivenle çıkılmaktadır. Kiremitle örtülü oturma çatılıdır. 81,16 m2 taban alanına sahip, sıvalı ve boyalı ahşap pencere ve kapı doğramalı, kiremitle örtülü oturma çatılı, tek katlı mesken kullanımlı bina vardır. 55,52 m2 inşaat oturma alanına sahip iki katlı mesken yapı vardır. Bina sıvalı ve boyalıdır. Ahşap kapı ve pencere doğramalıdır, ikinci kata dışarıdan merdivenle çıkılmaktadır. İkinci katin önünde terası bulunmaktadır, ondülin örtülü beşik çatılıdır. 121,79 m2 alana sahip olan alt katı yağma, sıvalı ve badana boyalı ahır; üst katı ahşap samanlık olan beşik çatılı basit yapı vardır. 90,00 m2 inşaat oturma alanına sahip iki katlı mesken yapı vardır. Bina sıvalı ve boyalıdır. Zemin kat ahşap kapı ve pencere doğramalıdır, ikinci kata dışarıdan merdivenle çıkılmaktadır. Kiremitle örtülü oturma çatılıdır. Bina içinde henüz oturan yoktur. 144,00 m2 inşaat oturma alanına sahip iki katlı mesken yapı vardır. Bina sıvalı ve boyalıdır. Zemin kat ahşap kapı ve pencere doğramalıdır, ikinci kata dışarıdan merdivenle çıkılmaktadır. Pvc pencere doğramalıdır. Kiremitle örtülü beşik çatılıdır. 44,76 m2 alana sahip olan alt katı yağma, sıvasız ahır; üst katı ahşap samanlık olan beşik çatılı basit yapı. 220,00 m2 inşaat oturma alanına sahip üç katlı betonarme bina vardır. Her katta iki daire bulunan mesken kullanımlı sıvalı boyasız, ahşap pencere ve kapı doğramalı kiremitle örtülü oturma çatılıdır. 96,00 m2 alana sahip olan alt katı yağma, sıvalı ve ahır; üst katı yağma ev ve ahşap samanlık olan beşik çatılı basit yapı vardır. 88,54 m2 alana sahip olan tek katlı yağma ahır samanlık vardır. Sıvalı, saç ile örtülü beşik çatılıdır. Parsel üzerindeki yapıların toplam muhammen değeri; 688.174,00 TL olarak değerlendirilmiştir. Zirai olarak; tınlı birinci sınıf tarım arazisi toprak yapısına sahip, 10 dönümünde 20-25 yıllık ocağı 60,00 TL olan 600 ocak fındık bulunmaktadır. 600 ocak x 60,00 TL = 36.000,00 TL. Taşınmaz yöredeki alım satım rayiçlerine göre yaklaşık m2 fiyatı 30,00 TL civarındadır. 50.900,00 x 30,00 = 1.527.000,00 TL. Gayrimenkulün bulunduğu mevkii, imar durumu, yüz ölçümü, ilçe merkezine olan uzaklığı, alt yapı hizmetlerinden yararlanma durumu; binaların yapımında kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi, emlak alım ve satım koşullarına olumlu olumsuz etkenlerinde göz önünde bulundurularak; üzerindeki yapılar ile birlikte Uzuncaorman Köyü 785 No.lu Parselin toplam muhammen değeri 2.251.174,00 TL olarak değerlendirilmiştir.

**Yüzölçümü** : 50.900 m2

**İmar Durumu** : Sakarya Büyükşehir Belediyesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre parselin imar durumunda belirtilen A ile işaretlenmiş

kısmi Tarımsal Niteliği korunacak alan, B ile işaretlenmiş kısmı ise mesken konut alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 2.251.174,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kaydındaki Şerhler**: TEDAŞ lehine 992 m2'lik kısımda irtifak hakkı tesisi ve TEK lehine 5.750 m2'lik kısımda irtifak hakkı tesisi vardır.

**1. Satış Günü** : 09.06.2014 günü 14.30 - 14.40 arası

**2. Satış Günü** : 08.07.2014 günü 14.30 - 14.40 arası

**Satış Yeri** : Hendek Adliyesi İcra Müdürlüğü Hendek/SAKARYA

**Satış şartları** :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyp.gov.tr](http://esatis.uyp.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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga Vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından 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 dairemize 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 **2013/8 Satış** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 09.04.2014

(İlk m.126)

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

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

Resmî İlanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de

(Basın: 26818)