

T.C.
ADANA
11. İCRA DAİRESİ
2013/11921 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Adana ili, Seyhan ilçesi,Döşeme mh.,1882 ada, 645 parsel olarak 287,00 m2 alan üzerindeki apartmanda kat mülkiyetli zemin katta, 20-21-22-23 asma katta 26-27-28 Bodrumda 29- ve 2.katta 4 nolu B.Bölüm şeklindedir. TAŞINMAZLARIN ADRESİ : Döşeme Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Yenisı : Nuri Sabuncu Bulvarı) 60045 sokak köşesi Çifte minare camii kuzeybatı karşısında cadde üzerindeki Mücahitler Apartmanı Seyhan/Adana adresinde bulunmaktadır.

Satışa çıkartılan taşınmazların tamamının tapu kaydı üzerinde :

- 1- Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemezler şerhi (03/12/2009 tarih 30632 yevmiye)
- 2- Kentsel dönüşüm ve Gelişim projesi sınırları içerisinde kalmaktadır şerhi (20/11/2015 tarih 43572) şerhleri mevcuttur.

Tapu kaydındaki şerhler ile birlikte satış yapılacaktır.

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, 2. KAT 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM MESKEN İlgili daire asnasörlü betonarme tarzdaki binanın 2.katta arka bahçeye bakarken kuzey- batı- güney cephelidir.Taraf evde bulunmadığı için içi görülememiş ancak çevreden alınan bilgi ile normal daire konumunda olduğu öğrenilmiştir.Daire 3 oda 1 salon , mutfak ,banyo,wc, antre, 2 balkonlu şeklindedir.Taşınmaz daire brüt/net 135,00 m2/ 120,00 m2 alandır.

İmar Durumu : Belediyeden, Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS - SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.

Kıymeti : 170.000,00 TL KDV Oranı : Muaf

1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 09:30 - 09:35 arası

2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 09:30 - 09:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ZEMİN KAT 20 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM DÜKKAN Zemin katta 20 nolu B.Bölüm : Betonarme tarzdaki binanın bodrum katındaki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 29,40m2/ 33,00m2 alanlı şekilde zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı ve boyalı petek şekilli demir darabalıdır.B.Bölümün cadde cephe ve doğu- güney köşede bulunmaktadır.

ARSA DEĞERİ:Konu yerin fiziki durumu ve bulunduğu mevkiide dikkate alındığında arsa m2 birim bedeli 4.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.14/420 arsa payıdır.

-İşyeri olması sebebi ile fiziki durumu (tek cephe ve kaldırımdan düşük kotta olması) ve mevkiisinin ticari aktivitesininde düşük olması dikkate alındığında %20 artı ticari değerli olacaktır.

Yapı değeri : 33.00m2 x 750.00 TL /m2 = 24.750.00 TL

Yıpranma %20.....= 4.950.00 TL

19.800.00 TL

Arsa değeri : 9.57m²x4.000.00 TL /m² = 38.280.00 TL

58.080.00 TL

-İşyeri olması sebebi ile fiziki durumu (tek cephe ve kaldırımdan düşük kotta olması) ve mevkisinin ticari aktivitesinde düşük olması dikkate alındığında %20 artı ticari değerli olacaktır.

Buna göre değeri : 70.000.00 TL edecektir.

Davalının payı ½ olup bedeli : 70.000.00 /2 = 35.000.00 TL olacaktır.

İmar Durumu : Belediyeden, Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.

Kıymeti : 35.000,00 TL KDV Oranı : Muaf

1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 09:45 - 09:50 arası

2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 09:45 - 09:50 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ZEMİN KAT 21 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE Bağımsız Bölüm DÜKKAN Zemin katta 21 nolu B. Bölüm : Betonarme tarzdaki binanın bodrum katındaki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 28.00m²/ 30.00m² alanlı şekilde zeminleri karolu ve, duvarlar sıvalı ve boyalı, petek şekilli demir darabalıdır. B. Bölümün cadde cepheli ve doğu --güney köşedeki dükkan yanında ara dükkan konumludur. 12/420 arsa paylıdır.

- YUKARDA 20 NOLU B. BÖLÜMÜN DEĞER HESAPLANMASI YÖNTEMİ İLE BU TAŞINMAZIN DEĞERİNİN 70.000.00TL EDECEĞİ KANAATİNE VARILMIŞTIR.

Arsa Payı : 12/420

İmar Durumu : Belediyeden , Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.

Kıymeti : 35.000,00 TL KDV Oranı : Muaf

1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ZEMİN KAT 22 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE Bağımsız Bölüm Zemin katta 22 nolu B. Bölüm Dükkan : Betonarme tarzdaki binanın bodrum katındaki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 45.00m² / 44.00m² t alanlı şekilde zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı ve boyalı petek şekilli demir darabalıdır . B . Bölümün cadde ve sokak cepheli ve doğu — kuzey köşededir. 21/420 arsa paylıdır. YUKARDA 20 NOLU B. BÖLÜMÜN DEĞER HESAPLANMASI YÖNTEMİ İLE BU TAŞINMAZIN DEĞERİNİN 110.000.00" EDECEĞİ KANAATİNE VARILMIŞTIR. Davalının payı ½ olup bedeli : 110.000.00" /2 = 55.000.00" olacaktır. **Arsa Payı** : 21/420

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

İmar Durumu : Belediyeden, Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.
Kıymeti : 55.000,00 TL KDV Oranı : Muaf
1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 10:15 - 10:20 arası
2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 10:15 - 10:20 arası
Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

5 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ZEMİN KAT 23 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE DÜKKAN Bağımsız Bölüm Zemin katta 23 nolu B. Bölüm : Betonarme tarzdaki binanın bodrum katındaki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 31,00m² /28.00m² alanlı şekilde zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı ve boyalı petek şekilli demir darabalıdır . B.Bölümün cadde ve sokak cepheli ve doğu — kuzey köşededir. 13/420 arsa paylıdır. YUKARDA 20 NOLU B. BÖLÜMÜN DEĞER HESAPLANMASI YÖNTEMİ İLE BU TAŞINMAZIN DEĞERİNİN 65.000.00" EDECEĞİ KANAATİNE VARILMIŞTIR. Davalının payı ½ olup bedeli : 65.000.00" /2 – 32.500.00" olacaktır. **Arsa Payı** : 13/420

İmar Durumu : Belediyeden, Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.
Kıymeti : 32.500,00 TL KDV Oranı : Muaf
1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 10:30 - 10:35 arası
2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 10:30 - 10:35 arası
Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

6 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ASMA KAT 26 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE BÜRO Bağımsız Bölüm Asma katta, 26 nolu B. Bölüm : Betonarme tarzdaki binanın arka taraftan ayrı girişi ile çıkılan asma katta ki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 25.00m² /26.00m² alanlı şekilde olup SOKAK cepheli konumludur. Zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı ve boyalı ahşap kapılıdır. 6/420 arsa paylıdır. Bu taşınmazın değerinin 36.000.00 TL edeceği kanaatine varılmıştır. Davalının payı 1/2 olup bedeli 36.000.00 TL /2 = 18.000.00 TL olacaktır.

Arsa Payı : 6/420
İmar Durumu : Belediyeden , Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.
Kıymeti : 18.000,00 TL KDV Oranı : Muaf
1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 10:45 - 10:50 arası
2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 10:45 - 10:50 arası
Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

7 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ASMA KAT 27 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE BÜRO Bağımsız Bölüm Asma katta 27 nolu B. Bölüm : Betonarme tarzdaki binanın arka taraftan ayrı girişi ile çıkılan asma katta ki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 25.00m² / 26.00m² alanlı şekilde olup SOKAK cepheli VE KÖŞEBAŞ konumdadır. Zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı ve boyalı ahşap kapılıdır. 6/420 arsa paylıdır.

Bu taşınmazın değerinin 38.000.00 TL edeceği kanaatine varılmıştır. Davalının payı 1/2 olup bedeli 38.000.00 TL /2 = 19.000.00 TL olacaktır. **Arsa Payı : 6/420**

İmar Durumu : Belediyeden, Merkezi İş Alanı E-2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır. Adana 4. Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.

Kıymeti : 19.000,00 TL KDV Oranı : Muaf

1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

8 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, ASMA KAT 28 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE Bağımsız Bölüm Asma katta 28 nolu B. Bölüm BÜRO : Betonarme tarzdaki binanın arka taraftan ayrı girişi ile çıkılan asma katta ki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 35.00m² /36.00m² alanlı şekilde olup ARKA CEPHEDE ARKA BAHÇEYE BAKMAKTADIR. Zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı ve boyalı ahşap kapılıdır. 9/420 arsa paylıdır.

Bu taşınmazın değerinin 50.000.00 TL edeceği kanaatine varılmıştır. Davalının payı 1/2 olup bedeli 50.000.00 TL /2 = 25.000.00 TL olacaktır.

Arsa payı : 9/420

İmar Durumu : Belediyeden , Merkezi İş Alanı E-2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır. Adana 4. Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.

Kıymeti : 25.000,00 TL KDV Oranı : Muaf

1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 11:15 - 11:20 arası

2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 11:15 - 11:20 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası No:107/B SEYHAN / ADANA

9 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 1882 Ada No, 645 Parsel No, DÖŞEME Mahalle/Mevkii, BODRUM KAT 29 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1/2 HİSSE Bağımsız Bölüm Bodrum katta 29 nolu B. Bölüm BÜRO : Projesinde Betonarme tarzdaki binanın bodrum katındaki ilgili bağımsız bölüm brüt/net 43,80 m² /44,00 m² alanlı şekilde ancak yerinde tüm bodrum bir şekilde yani bağımsız bölüm ayrılmış şekilde değildir. bırakılmıştır. Zeminleri karolu ve duvarlar sıvalı badanalı şekildedir. Bağımsız bölümün girişi batı cephede binanın arka bahçesinden bina girişinden ayrı inişli şekildedir.

ARSA DEĞERİ: Konu yerin fiziki durumu ve bulunduğu mevkiide dikkate alındığında arsa m²

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

birim bedeli 4.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.4/420 arsa paylıdır. Hali hazır durum yapı değerine teknik eksiklik olarak eklenmiştir.

Yapı değeri : 44.00m2 x 750.00 TL /m2x%85 = 28.050.00 TL

Yıpranma %25.....= 7.012.00 TL
21.038.00 TL

Arsa değeri : 2.73m2x4.000.00 TL /m2 = 10.920.00 TL
31.958.00 TL

Davalının payı ½ olup bedeli : 31.958.00 TL /2 = 15.979.00 TL olacaktır.

Arsa Payı : 4/420

İmar Durumu : Belediyeden , Merkezi İş Alanı E=2.40 TAKS =0.60 HMAKS= SERBEST olup Kentsel Dönüşüm Alanında kalmaktadır.Adana 4.Asliye Mahkemesi 2008/448 e. 2008/462 K. İmar uygulaması iptal şeklinde yanıt alınmıştır.

Kıymeti : 15.979,00 TL KDV Oranı : Muaf

1. Satış Günü : 15/05/2017 günü 11:40 - 11:45 arası

2. Satış Günü : 15/06/2017 günü 11:40 - 11:45 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası
No:107/B SEYHAN / ADANA

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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. Tellâlik Harcı, 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 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 2013/11921 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

başvurmaları ilan olunur.06/04/2017



(İİK m.126)



(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.