

T.C.
ADANA
9. İCRA DAİRESİ
2016/15929 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Satışı istenilen taşınmaz Adana ili, Seyhan ilçesi, Reşatbey Mahallesi 417 ada 39 nolu parselde kayıtlı olup, 39 nolu parselin alanı 1869,55 m²'dir. Bu taşınmaz üzerinde kat irtifakı kurulmuş olup, 230/29900 arsa paylı 4.Kat, D: 51 nolu (Doğu-Güney cepheli) dairenin 1/4 hissesi bir borçluya, 1/4 hissesi bir borçluya, 2/4 hissesi bir borçluya aittir. Taşınmazdaki tüm hissedarların hissesi satılacaktır. TAŞINMAZIN DEĞERİNİN HESABI VE TAŞINMAZIN DEĞERİNE ETKİ EDEN VASIF, UNSURLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ: Söz konusu taşınmaz Kayalıbağ Mahallesi 26020 Sokak Özalsancak Apt. 4.Kat, 51 nolu (Doğu-Güney cepheli) Seyhan / Adana adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz İnönü Parkının kuzeyinde, Turhan Cemal Beriker Bulvarının güneyinde D-400 karayolunun güneyinde bulunmaktadır. Belediyenin ve diğer kuruluşların tüm hizmetlerinden yararlanıyor olması, taşınmazın şehir merkezinde olması gibi özellikleri taşınmazın değerine etki eden vasıf ve unsurlardır. Söz konusu taşınmaz daire 2 cepheli, 3 oda, salon, mutfak, antre, hol, banyo ve 1 adet balkondan oluşmaktadır. Söz konusu daire mahallinde yapılan ölçümde 105 m² brüt 80 m² net oturma alanı olup, 3 oda, salon, antre ve hol yerler karo duvarlar kağıt kaplı olup, kağıtlar eski durumdadır. Dairenin kapıları ve pencereleri ahşap ve yağlı boyadır. Mutfak yer karo duvar kağıt kaplı olup, kağıtlar eski durumdadır. Mutfak dolabı MDF üzeri yağlı boya olup, tezgah üstü mermerdir. Banyo yerleri seramik, duvarları fayans kaplamadır. Banyoda klozet, ayaklı lavabo ve küvet bulunmaktadır. Dairenin giriş kapısı panjur demir kapıdır. Dairenin elektrik ve su tesisatı faaliyettedir. Taşınmaz asansörlüdür. Taşınmazın değerlendirilmesinin yapılabilmesi için bulunduğu yer, mevki, konum, özellik, yola ve kamu kurum ve kuruluşlarına olan yakınlık ve uzaklık durumları, şekil, Serbest alım satım rayiçleri, İmar durumu, inşaat yoğunluğu, m² alanı, konumu ve cephesi, Yola olan cephesi, kat, yön, cephe, m² alanı, kullanım şekli, kullanılan malzeme, işçilik, yapıldığı tarih, yıpranma payı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı inşaat birim fiyatları da dikkate alınarak Mahalli rayiç bedellere göre değerlendirilmesini yapılması yoluna gidilmiş olup, arsa bedeli dahil yıpranma payı düşüktükten sonra değeri 150.000,00-TL dir. Taşınmazdaki hissedarların tamamı dosyamız borçlusudur olup borçluların taşınmazdaki hisselerinin tamamı satılacaktır. Bir borçlunun 1/4 hissesinin değeri= 150.000-TL* 1/4=37.500-TL, Diğer borçlunun 1/4 hissesinin değeri= 150.000-TL*1/4=37.500-TL, ve diğer borçlunun 2/4 hissesinin değeri= 150.000-TL* 2/4 =75.000-TL dir. Taşınmazdaki hisselerin toplam değeri 150.000 TL'dir.

Adresi : Kayalıbağ Mahallesi 26020 Sokak Özalsancak Apt. 4.Kat, 51 Nolu Doğu-Güney Cepheli) Seyhan / ADANA

Yüzölçümü : 105 m² brüt 80 m² net oturma alanı.

Arsa Payı : 230/29900

İmar Durumu : Adana Seyhan İlçe Belediyesi Emlak ve İstimlak ve Harita Müdürlüğünün 14/12/2016 tarih 21-9692 sayılı İmar Çapına göre Kitle Sekiz Katlı Ticaret Kısmen Kitle Birkatlı Ticaret Kısmen Pasaj olduğu görüldü.

Kıymeti : 150.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 22/06/2017 günü 11:10 - 11:20 arası

2. Satış Günü : 17/07/2017 günü 11:10 - 11:20 arası

Satış Yeri : Adana adliyesi Ek-2 Binası Asma Kat:107/B nolu ihale odası-T.Cemal Beriker Bulv.Sakarya mah.No:16/A (TOTAL petrol yanı) 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-Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine,(İİK 127.madde (Değişik: 2/7/2012-6352/30 md.) İlanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması hâlinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebliğat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebliğat yerine geçer)

3- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 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.G.menkulün aşıağıda,ilanda ve şartnamede belirtilen mahiyeti itibariyle % 1 KDV + damga resmi+ teslim,tescil ve tahliye masraflarıyla 1/2 tapu harcı ihale alıcısınca, aynından doğan emlak vergi borcu + 1/2 tapu harcı + tellaliye ise satış bedelinden ödenir,

4- 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.

5- 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.

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

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/15929 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.05/05/2017

Zeyid GÜRSOY
İcra Müdür Yardımcısı
94075

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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