

T.C.  
ADANA  
11. İCRA DAİRESİ  
2013/7856 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : 1) Adana Seyhan İlçesi Şakirpaşa mahallesi 3399 Ada 2 parsel arsa niteliğindeki taşınmazın tamamı borçluya ait olup 154,19 metrekare  
2) Aynı Mahalle aynı ada 3 parsel 154,40 metrekare yine arsa niteliğinde olup borçlunun zemindeki hissesi (1090/2400) 70.12 M2 dir.

Borçlunun her iki parsel üzerindeki toplam arsa hissesi 224,31 M2 'dir. Taşınmaz üzerinde 3 katlı bina mevcut olup tamamı borçluya aittir. Her ne kadar her iki parsel arsa olarak görünmekte isede yapılan bilirkişi incelemesinde her iki arsa üzerinde ortak olmak üzere 45 metrekarelik kısmı 2 nolu parsel üzerinde 95 metrekarelik kısmı 3 nolu parsel üzerinde olmak üzere toplam 140 metrekarelik bina inşa edilmiştir. Binanın Zemin + 2 katlı her katı tek dairedir. Zemin kat 45 metrekare 1. ve 2. katlarda balkon ilavesi ile 75 metrekare oturma alanıdır. 3. kat toplam brüt alanı 195 metrekare 160 metrekare oturma alanı olup 3 nolu parsel üzerindeki yapı ile birlikte kullanılmaktadır. dairenin zeminde 45 metrekare 1.ve 2. katlardaki 75 metrekarelik kısmını teşkil etmektedir. Yapı betonarme karkas tarzında inşa edilmiştir. Yapıların halihazır durumu ile mahalli rayiçlere ve bugünkü alım satım fiyatlarına göre çevre duvarı ile birlikte 92,000 TL edeceği zemin değerinin halihazır kullanım durumu göz önüne alındığında arsanın tamamı olan 154.19 metrekarenin ise 84,804,50 TL değerinde ettiği arsa üzerindeki yapı ile zemin toplam değerinin 176,804,50 TL ettiği tespit edilmiştir. Adana ili seyhan ilçesi şakirpaşa mahallesi 42129 Sokak 9 nolu adreste bulunan taşınmazın zemin + 2 katlı her kat 95 metrekare oturma alanı olup 2 nolu parsel üzerindeki yapı ile birlikte kullanılmakta olan dairenin ( 2 nolu parsel üzerindeki yapının ) 95 metrekarelik kısmını teşkil etmektedir 3 nolu parsel üzerindeki toplam inşaat brüt alanı 285 metrekare net 240 metrekaredir. Yapı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş 3 oda 1 salon banyo mutfak ve tuvalet ve antreden ibaret olup ( 2 nolu parsel üzerindeki 3 oda dahil ) zemini seramik duvarlar plastik badana, kapıları ahşap pencere pvc'dir 1.ve 2. katlar zemin kat gibidir. Yapıların hali hazır durumu ile alım satım fiyatlarına göre çevre duvarı ile birlikte 180.000 TL edeceği zemin değerinde gayrimenkulun bulunduğu yer mevkii hali hazır kullanım durumu göz önüne alındığında M2 sinin 550.00 tı olduğu borçlunun hissesine isabet eden 70.12 metrekarelik kısmının 38,566,00 TL değerinde olduğu arsa üzerindeki yapı ile zemin toplam değerinin 218,566 TL toplam değeridir. sonuç olarak her iki parsel üzerine inşa edilmiş bu taşınmazın zemin ve bina toplam değeri 395.370,50 TL.sıdır.

Binanın yapılışı iki parsel üzerine tek bina olarak yapıldığından dolayı her iki parsel ile binanın birlikte satılması gerekmektedir.

**Adresi** : Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 42129 Sokak No 9 Seyhan / ADANA

**Yüzölçümü** : 224,31 M2

**Arsa Payı** : --

**İmar Durumu** : , İnşaat tarzı Adana seyhan belediyesi emlak ve istimlak müdürlüğünün 05/01/2017 Tarihli yazıları ekinde Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa mah. 3399 Ada 2 ve 3 parsellerin imar çapında S-2 yapı.nizamı olduğu görülmektedir

**Kıymeti** : 395.370,50TL



**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : 1) **HER İKİ PARSELDE** SEYHAN İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 21.03.2002 TARİH VE 1010-24 S.YAZISI İLE DÜZENLEME ŞERH 26.03.2002-Y.2942 İMAR DÜZENLEMESİNE ALINMIŞTIR ŞERHİ MEVCUTUR

2-2 NOLU PARSELDE MERYEM KURT LEHİNE AİLE KONUTU ŞERHİ MEVCUTTUR.

**1. Satış Günü** : 23/08/2017 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü** : 20/09/2017 günü 11:00 - 11:10 arası

**Satış Yeri** : Sakarya Mah. Turhan Cemal Beriker Bulvarı, No: 16/A Adana Ek 2  
**Adliye** Hizmet Binası 1. kat, 107/B nolu oda 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](http://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 ile, 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 2013/7856 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/07/2017



(İİK m.126)

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

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

