

T.C.  
ADANA  
7. İCRA DAİRESİ  
2016/14800 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**

**TAPU KAYDI:**Adana ili Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi Celil Çavuş Mevkii 1207 ada, 171 parsel, 14.263,75.m2 . alana sahip, kargir iki evli bahçe vasıflı taşınmazın 1/248 hisse karşılığı 57,52.m2 arsa borçluya aittir.

**İMAR DURUMU:**TAKS:0,40 (oturma), KAKS:2,4 (Yoğunluk) koşullarında serbest yapı nizamı ve imar yolları imar uygulama çalışması yapılmaktadır.Mevcut haliyle parsel kadaströ parselidir ve parselden düzenleme ortaklık payı (DOP) kesilmemiştir.

**VASIF VE MAHİYETİ:**Borçlu hissedarın zemindeki payının yeri belli olmamakla beraber,parselin herhangi bir alanına isabet eden zemin alan değeri tespit edilmiştir.Bu parsel içerisinde olup borçlular tarafından kullanılan Mithatpaşa Mah.58025 sokak No:9 adresli meskenin yapı değeri de ilave edilmiştir.

Dış cepheden bakıldığında 3 katlı görülen evin ilk iki katı betonarme teknikle yapılmıştır.Üçüncü kat olan kısım ise çatısı sac olan prefabrik teknikle yapılmış depo niteliğindedir.iki kardeşin malik oldukları arsa 57,52.\*2=115,04.m2 dir.Arsanın 15,04.m2 hariç geri kalanı meskenin oturma alanıdır.Böylece zemin ve birinci katta 100'er m2 iki adet daire bulunmaktadır.Toplam betonarme teknikle yapılmış kapalı alan 200.m2 dir.Ayrıca çatı katında prefabrik 100.m2 depo mevcuttur.iki adet betonarme evin 3 oda, salon, mutfak, WC ve banyosu mevcuttur.Duvarları sıvalı ve boyalıdır.Banyoda duşakabin mevcuttur.İslak zeminlek seramik malzeme ile döşelidir.Pencere doğramaları kısmen ahşap kısmen PVC malzemedendir.

**KIYMETİ:**Arsa değeri=97.784-TL. + Yapı maliyeti=50.400-TL. ki toplam bedeli=148.184-TL.

**KDV Oranı** : %18

**Kayıdındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 07/09/2017 günü 10:10 - 10:15 arası

**2. Satış Günü** : 03/10/2017 günü 10:10 - 10:15 arası

**Satış Yeri** : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası SEYHAN / ADANA

**2 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**

**TAPU KAYDI:**Adana ili Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi Celil Çavuş Mevkii 1207 ada, 171 parsel, 14.263,75.m2 . alana sahip, kargir iki evli bahçe vasıflı taşınmazın 1/248 hisse karşılığı 57,52.m2 arsa borçluya aittir.

**İMAR DURUMU:**TAKS:0,40 (oturma), KAKS:2,4 (Yoğunluk) koşullarında serbest yapı nizamı ve imar yolları imar uygulama çalışması yapılmaktadır.Mevcut haliyle parsel kadaströ parselidir ve parselden düzenleme ortaklık payı (DOP) kesilmemiştir.

**VASIF VE MAHİYETİ:**Borçlu hissedarın zemindeki payının yeri belli olmamakla beraber,parselin herhangi bir alanına isabet eden zemin alan değeri tespit edilmiştir.Bu parsel içerisinde olup borçlular tarafından kullanılan Mithatpaşa Mah.58025 sokak No:9 adresli meskenin yapı değeri de ilave edilmiştir.

Dış cepheden bakıldığında 3 katlı görülen evin ilk iki katı betonarme teknikle yapılmıştır.Üçüncü kat olan kısım ise çatısı sac olan prefabrik teknikle yapılmış depo niteliğindedir.iki kardeşin malik oldukları arsa 57,52.\*2=115,04.m2 dir.Arsanın 15,04.m2 hariç geri kalanı meskenin oturma alanıdır.Böylece zemin ve birinci katta 100'er m2 iki adet daire bulunmaktadır.Toplam betonarme teknikle yapılmış kapalı alan 200.m2 dir.Ayrıca çatı katında prefabrik 100.m2 depo mevcuttur.iki adet betonarme evin 3 oda, salon, mutfak, WC ve banyosu mevcuttur.Duvarları sıvalı ve boyalıdır.Banyoda duşakabin mevcuttur.İslak zeminlek seramik malzeme ile döşelidir.Pencere doğramaları kısmen ahşap kısmen PVC malzemedendir.

**KIYMETİ:**Arsa değeri=97.784-TL. + Yapı maliyeti=50.400-TL. ki toplam bedeli=148.184-TL.

**KDV Oranı** : %18

**Kayıdındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 07/09/2017 günü 10:20 - 10:25 arası

**2. Satış Günü** : 03/10/2017 günü 10:20 - 10:25 arası

**Satış Yeri** : Mezat Salonu (107/B Nolu) - Adana Adalet Sarayı Ek 2 Hizmet Binası 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından 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 dairemizde 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. Tebligatların bile tebliğ dönmesi halinde gazete ilanının tebliğ yerine kaim olmasına,

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/14800 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.25/07/2017

Murat YEŞİL  
İcra Müdür Yardımcısı  
39094

(İİK m.126)

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

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

