

T.C.  
ADANA  
7. İCRA DAİRESİ  
2017/2129 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAPU KAYDI:**Adana İli Seyhan İlçesi Arslandı Mahallesi 1654 Ada, 441 Parselde kayıtlı 523.m2 yüzölçümlü,iki katlı bina ve arsası nitelikli tamamı borçluya ait taşınmaz.

**İMAR DURUMU:**1/1000 Ölçekli uygulama imar planı içerisinde konut dışı kentsel çalışma alanı içerisinde.

**MEVKİİ:**Adana İli Seyhan İlçesi Yeşiloba Mahallesi 46079 sokak No:7 adresindedir.Arsanın kuzey cephesi 46079 nolu sokağa cephelidir.Kuzey yönünde yer alan Vedat Dolakay Hal Kompleksine 800 mt., kuzey doğu yönünde yer alan Metro Avm ye 750 mt., kuzeydoğu yönünde yer alan Atikop toptancılar çarşısına 600 mt. mesafededir.

**VASIF VE MAHİYETİ:**Seyhan Belediyesinde yapılan araştırmada parsel üzerinde bulunan binanın imar uygulaması görmeden önceki parsel numarasının 430 olduğu, bu parsel numarasında 235.m2 lik bir adet işyeri için alınmış 06.04.2005 tarih ve 12/8 sayılı yapı ruhsatı ve zemin katı 190.m2 ve asma katı 59.m2 olmak üzere 249.m2 lik mimari projesi bulunmaktadır. Taşınmaz malın tapu kayıtlarında cins değişikliği yapıldığından yapı kullanım izin belgesi bulunması gerektiği halde belediyeden temin edilememiştir.

Arsa üzerinde yer alan bina mevcutta;zemin kat+asma kat+çekme kat olmak üzere üç katlı olarak inşa edilmiştir.Zemin katın toplam kapalı alanı 340+160 500.m2 dir.İşyeri önünde demir imalat destekli trapez saçtan çıkma yapılarak 160.m2 büyütülmüştür. Zemin katın doğu cephesinde 24.m2 lik betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiş iki oda bulunmaktadır.Odaya bitişik vaziyette ve büyütülen alana 36.m2 lik pvc imalattan iki oda yapılmıştır.Asma katın doğu ve batı cephelerinde betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiş yapının doğu cephesinde 68.m2 lik alanda arşiv, soyunma odası, mescit, duş ve wc , batı cephesindeki 40.m2 lik alanda ise mutfak ve oda bulunmaktadır.Asma katın orta kısmı demir imalat destekli üzeri ahşap malzeme ile kapatılmış 210.m2 lik tek hacimden oluşmaktadır.Çekme kat demir imalat destekli trapez ile kapatılmıştır.Yüksekliği 4,5 metre ve kapalı alanı tek hacimden oluşan 340.m2 dir.Meveut inşaat alanları ile yapı ruhsatı ve mimari projedeki alanlar birbiriyle uyumaktadır.Binanın kapalı alan toplamı 1.158.m2 dir. Bina 12 yıllıktır.Binaya büyük ebatlı demir imalat destekli sürgülü kapıdan giriş bulunmaktadır.Zemin katın zemini ağır vasıtaların kullanımına uygun sağlam beton ile kaplanmıştır.Binada çatı ve asansör bulunmamaktadır.Binada ısıtma sistemi bulunmamakta olup uzun süredir kullanılmaması nedeniyle kısmi bakım ve onarım ihtiyacı bulunmaktadır.

**KIYMETİ:**Taşınmazın konumu, yapısı, sanayi tesis alanı olarak kullanılabilir büyüklükte olması, her türlü belediye hizmetinden faydalanma imkanına sahip bulunması dikkate alınarak taşınmaz malın 1.000.000-TL. olacağı rapor edilmiştir.

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 21/09/2017 günü 10:50 - 11:00 arası

**2. Satış Günü** : 19/10/2017 günü 10:50 - 11:00 arası

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

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmamın 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

