T.C. ADANA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2011/277 Tal.

ÖRNEK NO: 27\*

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Adana Seyhan Tapu Sicil Müdürlüğünde kayıtlı; Adana İli, Seyhan İlçesi Reşatbey Mahallesi,

15 Pafta, 1938 Ada, 313 Parsel, 17 Cilt noda kayıtlı Kargir Apartman nitelikli ana gayrimenkulde;

1. 1681 sahifede, 5/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 36 Bağımsız bölüm numaralı,
2. 1682 sahifede, 5/1550 Arsa paylı, iemin Kat, 37 Bağımsız bölüm numaralı,
3. 1683 sahifede, 55/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 38 Bağımsız bölüm numaralı,
4. 1684 sahifede, 10/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 39 Bağımsız bölüm numaralı, Dükkan Nitelikli, gayrimenkullerin tamamı, ayrı ayrı açık arttırma suretiyle satılıp paraya çevrilecektir.
5. İMAR DURUMU: Seyhan Belediyesi Fen işleri Müdürlüğünün 21.09.2011 tarih ve 5208/15 sayılı imar çapında konu gayrimenkulun, G1=ön bahçesiz 8 katlı tek ev imar 0,60-2,40 yoğunluklu (MİA) merkezi iş alanı olduğu anlaşıldı, denilmektedir.
6. TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmazlar; Adana İli, Seyhan İlçesi Reşatbey Mahallesi, 23. Sokakta Sevgi Tıp Merkezi ile bitişik. Abdurrahim Gizer Apartmanının zemin katında A-Blokta Zemin katta bulunan bağımsız bölümlerdir.
7. 1681 sahifede, 5/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 36 Bağımsız bölüm numaralı,
8. 1682 sahifede, 5/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 37 Bağımsız bölüm numaralı,
9. 1683 sahifede, 55/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 38 Bağımsız bölüm numaralı,
10. 1684 sahifede, 10/1550 Arsa paylı, Zemin Kat, 39 Bağımsız bölüm numaralı,

Dükkan Nitelikli, gayrimenkullerin tamamıdır. Vali evinin tam karşısında, Vali Yolu ile 23 sokağın birleştiği köşe başında bulunan binada ve DİA%SA Market olarak kullanılmaktadır. Gayrimenkullerin bulunduğu binanın doğu cephesinde Sağlık İl Müdürlüğü Ek Binası bulunmaktadır. Adana Stadyumuna 50 Metre mesafededir. Batı cephesinde Gazipaşa Bulvarına 100 Metre mesafededir. Bina, parsel üzerine oturmuş olup; binanın bulunduğu parselin yüzölçümü 3.716 M2 gelmektedir. Taşınmazın vasfı Kagir Apartman olup; binanın zemin katlarında bulunan 4 adet bağımsız bölüm olarak kat mülkiyeti alınan dükkanların ara bölüm duvarları kaldırılarak tek bir bağımsız bölüm halinde kullanıldığı belirlenmiştir. Gayrımenkuller işlek bir mevkide olup; Ticari özellik arz eden bölge içerisinde bulunmaktadır, Şehir merkezi içerisinde bulunan taşınmazlar, Belediye hudutları içerisinde olup; imar planı içerisindedir, tüm Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. IV. Sınıf A grubu sınıfında, Betonarme-Karkas yapı tarzı ile inşa edilmiştir. Dükkanların içi dışı sıvalı ve boyalıdır. Zemin mermer kaplıdır. Taşınmazların, yüzölçümü, imar durumu, kullanım alanı arsa payı, Ticari özellik arz eden bölgede olması, Tüm belediye hizmetlerinden yararlanıyor durumda bulunması, semt pazarı, bankalar, Şehir Stadyumu gibi bulunduğu bölge özellikleri yapı cinsi ve özellikleri, Ana caddelerle çevrili bir alanda bulunması, Gazipaşa Bulvan, Vali Yolu, Ordu Caddesi ve Stadyum Caddesi gibi kolay satılabilir bölgede bulunması, Ruhsatlı ve asansörlü yapı içerisinde olup; ulaşım sorununun da olmaması, temiz ve bakımlı olması, Marka firmaların yoğun olduğu bölge içerisinde bulunması, ticari özellik arz etmektedir.

1. Zemin Katta 36 bağ. böl. nolu dükkan; Binanın batı cephesinde olup; betonarme karkas tarzda inşa edilmiş 51 m2 oturum alanlı güney ve batı cepheli Dia-sa marketin depo ve iavabo-tuvaleti olarak kullanılmaktadır. Zemini mermer, duvarları plastik badana, önü camekandır.
2. Zemin Katta 37 bağ. böl. nolu dükkan: Binanın güneybatı köşesinde betonarme karkas tarzda inşa edilmiş 50 m2 oturum alanlı batı cepheli bölümün 38 no. lu bağımsız bölümle ara duvarları yıkılıp 38 no.lu bağımsız bölüm ile birlikte Dia-sa market olarak kullanılmaktadır.

Zemini mermer, duvarları plastik badana, önü camekandır.

1. Zemin Katta 38 bağ. böl. nolu dükkan: İşyerinin dış cephesi camekan vitrindir, iç bölümleri ise saten boya ile boyanmıştır. Zemin mermer kaplıdır. Dükkan batı cepheli olup; tek cephelidir. Marketin orta bölümünde yer almakta olup; güney ve kuzey tarafındaki bağımsız bölümlerin ara bölme duvarları örülmemiştir ve tek bölüm halindedir. Dükkanın kullanım alanı 59,64 m2'dir.
2. Zemin Katta 39 bağ. böl. nolu dükkan: İşyerinin dış cephesi camekan vitrindir iç bölümleri ise saten boya ile boyanmıştır. Zemin mermer kaplıdır, Dükkanın kuzey ve batı köşesi olup; iki cephelidir. Bu bölümde dükkanın güney tarafındaki ara bölme duvarı örülmemiştir tek bölüm halindedir. Dükkanım kullanım alanı 72,96 m2'dir. Ayrıntılı bilgi dosyada bilirkişi raporunda vardır.

3-TAKDİR EDİLEN DEĞER:

Zemin Katta 36 bağ. böl. nolu dukanın tamamına: 220.000,00. - TL (ikiyüzyiıınibinTürkLirası) kıymet takdir edilmiştir. Aşağıdaki şartlara göre 1. satışı 20/07/2012 tarihinde, saat 10:00-10:10’a kadardır.

 Zemin Katta 37 bağ. böl. nolu dukanın tamamına: 220.000,00. - TL (İkiyüzyirmibinTürkLirası) kıymet takdir edilmiştir. Aşağıdaki şartlara göre; 1. satışı 20/07/2012 tarihinde, saat 10:30-10:40’a kadardır.

Zemin Katta 38 bağ. böl. nolu dukanın tamamına: 253.470,00.-TL (Adana 3. İHM 2011/539E. sayılı kararı ile) (IkiyüzelliüçbindörtyüzyetmişTürkLirası) kıymet takdir edilmiştir. Aşağıdaki şartlara göre 1. satışı 20/07/2012 tarihinde, saat 11:00-11:10'a kadardır.

Zemin Katta 39 bağ. böl. nolu dukanın tamamına: 310.080,00. - TL (Adana 3. İHM 2011/539E.

sayılı kararı ile) (ÜçyüzonbinseksenTürkLiraşı) kıymet takdir edilmiştir. Aşağıdaki şartlara göre

4-SATIŞ ŞARTLARI:

1. Gayrimenkullerin birinci açık arttırması 20/07/2012 tarihinde yukarıdaki saatler arasında, Adana Yeni Adliyesi 5. Kat 408 no’lu Oda ADANA/SEYHAN adresinde yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklarının toplamını ve satış masraflarını geçmek şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü baki kalmak üzere arttırma on gün daha uzatılarak onuncu gün olan 30/07/2012 tarihinde yukarıda belirtilen aynı yer ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkarılacak ve artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması, satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20’si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminaf mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir.Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye, 1/2 resmi tapu satım harcı, gayrimenkulun aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. İhale pulu, 1/2 tapu alım harç ve masrafları, tüm gayrimenkuller için %18 Katma Değer Vergisi (KDV), tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarım dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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, masrafı verildiği takdirde isleyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş vemünderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin Adana 1. İcra Müdürlüğünün 2011/277 Tal. sayılı dosya numarasıyla başvurmaları ilan olunur
7. Satış ilanı ilgililerin adresine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bilinmeyenler için de işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı

ilan olunur. 21/05/2012 B: 33460