T.C. ADANA 1, İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2009/12570 E.

ÖRNEK NO: 27

ADANA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜN'DEN GAYRİMENKULUN AÇIK ARTIRMA İLANI

Bir borçtan dolayı aşağıda mevkii, tapu kaydı ve özellikleri belirtilmiş bulunan taşınmazlar Adana 1. İcra Müdürlüğünün 2009/12570 E. sayılı dosyasından icraen satılacaktır, iş bu satış ilanı İİK.127. maddesine göre tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

SATILMASINA KARAR VERİLEN GAYRİMENKULUN CİNSİ. KIYMETİ. ADEDİ VE EVSAFI

SATIŞ ŞARTLARI:

A- TAPU KAYDI: Adana ili, Seyhan ilçesi, Cemalpaşa Mah. 1456 ada, 291 parselde kayıtlı, (Yüzölçümü 580,00 m2) taşınmaz üzerinde kat mülkiyeti kurulmuş olup, 2/13 arsa paylı zemin kat 6 nolu işyeri.

TAŞINMAZIN ADRESİ: Cemalpaşa mah, 63006 sok., Balkaroğlu Apt. N: 11-A ADANA

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Seyhan Belediyesince yapılan incelemede taşınmaz yerin imarının E=2A yoğunluklu merkezi iş alanı olduğu belirtilmiştir.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERİ: Satışa Konu 2/13 arsa paylı Zemin kat 6 nolu B.B. işyeri, Toros caddesinin 130 m kuzeyinde, Gazipaşa Bulvarının 6.0 m. doğusunda bulunmaktadır. Belediyenin ve diğer kamu kuruluşlarının tüm hizmetlerinden yararlanıyor olması, taşınmaz merkezi iş alanında ve iş merkezlerinin bulunduğu bölgede olması gibi özellikleri taşınmazın değerine etki eden vasıf ve unsurlardır. 6 nolu bağımsız bölüm zemin kat işyeri betonarme karkas inşaat şeklinde yapılmıştır. Salon, 2 adet WC ve bar bulunmaktadır. WC lerin yerleri karo, duvar plastik boyadır. WC lerde klozet ve lavabo bulunmaktadır, işyeri salonun zemin kaplaması karo, kısmen de ahşap parkedir, işyerinin duvarları saten boyalıdır, işyerinin batı kuzey ve doğu cephesi camekanlı ve ferforje demir şebekesi bulunmaktadır. İşyerinin kuzeyinde proje harici çekme mesafesi içerisinde sundurma yapılarak tek katlı proje dışı kapalı alan yapılmıştır. Ayrıca ön bahçe ve arka bahçe masa ve sandalyeler konularak düzenleme yapılmıştır. Bu ilaveler ortak alanda olup, proje ve ruhsat dışı olması nedeniyle değerlendirmeye alınmamıştır. Bu nedenle kat irtifakına esas mimari projeye göre zemin katın toplam brüt alanı 216 m2 dir. işyerinin elektrik ve su tesisatı faaliyettedir. İşyeri kullanılır ve iyi durumda olup, bir eksikliği bulunmamaktadır. Bağımsız Bölüm, bulunduğu yer, mevkii, konum, özellik yola ve kamu kurum ve kuruluşlarına olan yakınlık ve uzaklık durumu, şekil, serbest alım satım rayiçleri, imar planındaki konumu, inşaat yoğunluğu, m2 alanı, konumu ve cephesi, yola olan cephesi, kullanım şekli kullanılan malzeme, işçilik, yapıldığı tarih, yıpranma payt ve Bayındırlık Bakanlığı inşaat birim fiyatları da dikkate alınarak mahalli fiyatlarla keşif tarihi itibariyle arsa payı da dahil m2 birim fiyatı 4.500,00-TL/m2 den toplam 972.000,00-TL değer takdir edilmiş olup bu değer üzerinden satışa çıkarılmıştır.

B- TAPU KAYDI: Adana ili, Seyhan ilçesi, Cemalpaşa Mah.1456 ada,291 parselde kayıtlı, (Yüzölçümü 580,00 m2) taşınmaz üzerinde kat mülkiyeti kurulmuş olup, 2/13 arsa paylı bodrum kat 7 nolu işyeri.

TAŞINMAZIN ADRESİ: Cemalpaşa mah, 63006 sok., Balkaroğlu Apt. N: 11-A ADANA

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Seyhan Belediyesince yapılan incelemede taşınmaz yerin imarının E=2.4 yoğunluklu merkezi iş alanı olduğu belirtilmiştir.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERİ: Satışa Konu 2/13 arsa paylı bodrum kat 7 nolu B.B. işyeri, Toros caddesinin 130 m kuzeyinde, Gazipaşa Bulvarının 60 m doğusunda bulunmaktadır. Belediyenin ve diğer kamu kuruluşlarının tüm hizmetlerinden yararlanıyor olması, taşınmaz merkezi iş alanında ve iş merkezlerinin bulunduğu bölgede olması gibi özellikleri taşınmazın değerine etki eden vasıf ve unsurlardır. 7 nolu bağımsız bölüm bodrum kat işyeri betonarme karkas inşaat şeklinde yapılmıştır, işyerinde mutfak, 2 adet soğuk hava deposu, bulaşık yıkama, büro ve 1 adet WC bulunmaktadır. Mutfak yer döşemesi seramik duvarlar fayanstır. 2 adet soğuk hava deposunun yerleri seramik, duvarları ısı yalıtımlı malzeme ile kaplıdır. Büro yer seramik, duvar fayans kaplıdır. Bodrum kattaki kapılar PVC dir. İşyerinin elektrik ve su tesisatı faaliyettedir, işyeri kullanılır ve iyi durumda olup, bir eksikliği bulunmamaktadır. Kat irtifakına esas mimari projeye göre zemin katın toplam brüt alanı 118,00 m2 dir. Zemin kattaki işyeri ile birlikte kullanılmaktadır. Bağımsız Bölüm, bulunduğu yer, mevkii, konum, özellik yola ve kamu kurum ve kuruluşlarına olan yakınlık ve uzaklık durumu, şekil, serbest alım satım rayiçleri, imar planındaki konumu, inşaat yoğunluğu, m2 alanı, konumu ve cephesi, yola olan cephesi, kullanım şekli kullanılan malzeme, işçilik, yapıldığı tarih, yıpranma payı ve Bayındırlık Bakanlığı inşaat birim fiyatları da dikkate alınarak mahalli fiyatlarla keşif tarihi itibariyle arsa payı da dahil m2 birim fiyatı 2.000,00-TL /m2 den toplam 236.000,00- TL değer takdir edilmiş olup bu değer üzerinden satışa çıkarılmıştır.

**SATIŞ ŞARTLARI**

Birinci satış: 29.06.2012 günü:

* Adana ili, Seyhan ilçesi, Cemalpaşa Mah. 1456 ada, 291 parselde kayıtlı, zemin kat 6 nolu işyeri. Saat 10:00 ile 10:10 arasında
* Adana ili, Seyhan ilçesi, Cemalpaşa Mah. 1456 ada, 291 parselde kayıtlı, bodrum kat 7 nolu işyeri. Saat: 10.20 ile 10.30 arasında

(Yeni adliye binası 5. kat 408 nolu oda-Adana) adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı alacaklar var ise bu alacakların mecmuunu ve paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile,

ikinci satış: 09.07.2012 günü:

* Adana ili. Seyhan ilçesi, Cemalpaşa Mah. 1456 ada, 291 parselde kayıtlı, zemin kat 6 nolu işyeri. Saat 10:00 ile 10:10 arasında
* Adana ili, Seyhan ilçesi, Cemalpaşa Mah. 1456 ada, 291 parselde kayıtlı, bodrum kat 7 nolu işyeri. Saat: 10.20 ile 10.30 arasında

(Yeni adliye binası 5. kat 408 nolu oda-Adana) adresinde ikinci açık arttırmaya çıkarılacaktır.

Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin % 40'ını ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı alacaklar var ise bu alacakların mecmuunu ve paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile en çok arttırana ihale olunur.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20’si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para itedir, alıcı istediğinde on günü geçmemek üzere mehil verilebilir. % 18 KDV ve Damga resmi alıotya aittir. Tellaliye, tapu harcının 1/2 si ve aynından doğan emlak vergi borçları satış bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair oian iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde Müdürlüğümüze bildirmeleri lazımdır, aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse, İcra iflas Kanunu'nun 133. maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri sorumlu tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
4. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/12570 E. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

İc.ff.K. 126

Yönetmelik Örnek No: 27 B: 31325