

T.C.  
GEYVE  
İCRA DAİRESİ  
2009/15 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : SAKARYA İli, GEYVE İlçesi, Hırka Mahallesi, 113 Ada, 21 Parsel Nolu taşınmaz mal. Tapu kayıtlarında bağ vasfında olan taşınmaz keşif tarihi itibarıyla, 113 ada 22 parselle birlikte kullanılmakta olup, bahçe niteliğindedir. Taşınmaz üzerinde meyve ağaçları bulunmaktadır. Taşınmazın doğusu, batısı ve kuzeyi duvar ile çevrili, güneyindeki 22 parsel birleştirilmiş ve birlikte kullanılmakta olduğu görülmektedir. Güneyindeki 22 numaralı parselle ayırıcı doğal veya yapay herhangi bir sınır bulunmamaktadır. Kayıtlarda bağ vasfında olan taşınmaz zeminde bahçe olarak kullanılmakta olup, toprak ayırısı killi tınlıdır. Taşınmaz güneş ışınlarından ve yağmur sularından her noktada eşit istifade etmektedir. Taşınmaz Geyve İlçe merkezine yaklaşık 2.000 m, Hırka köy merkezine 1.500 m mesafededir.

**Yüzölçümü** : 2.400,00 m<sup>2</sup>  
**Arsa Payı** : TAM  
**İmar Durumu** : Belediye mücavir alanı dışında kalmaktadır.  
**Kıymeti** : 60.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 15/07/2014 günü 11:00 - 11:10 arası  
**2. Satış Günü** : 13/08/2014 günü 11:00 - 11:10 arası  
**Satış Yeri** : Geyve İcra Müdürlüğü

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : SAKARYA İli, GEYVE İlçesi, Hırka Mahallesi, 113 Ada, 22 Parsel Nolu taşınmaz. Tapu kayıtlarında iki katlı kargir eve ve arsa vasfında olan taşınmaz keşif tarihi itibarıyla 113 ada 21 parsel ile birlikte kullanılmakta olup, ev ve bahçesi niteliğindedir. Taşınmaz üzerinde iki katlı bina ve bahçesinde peyzaj amaçlı dikilmiş ağaçlar bulunmaktadır. Taşınmazın doğusu, batısı ve güneyi duvar ile çevrili, kuzeyindeki 21 numaralı parsel ile birleştirilmiş ve birlikte kullanılmakta olduğu görülmektedir. Kuzeyindeki 21 numaralı parsel ile ayırıcı doğal veya yapay herhangi bir sınır bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerinde muhtelif peyzaj amaçlı dikilmiş ağaçlar bulunmaktadır. Taşınmaz düz bir yapıda olup, toprak yapısı killi tınlıdır. Taşınmaz güneş ışınlarından ve yağmur sularından her noktada eşit istifade etmektedir. Taşınmaz içerisindeki peyzaj amaçlı dikilen ağaçlar ticari maksat gözetilmediğinden bedeli hesaplanmamıştır. Taşınmaz Geyve İlçe merkezine yaklaşık 2.000 m, Hırka köy merkezine 1.500 m mesafededir. Taşınmazın arazi olarak m<sup>2</sup> fiyatı 25,00 TL/m<sup>2</sup> olup, arazi değeri **43.000,00 TL** dir. Taşınmaz içerisinde 11,50 m x 7 m ebatlarında 2 katlı toplam 161,00 m<sup>2</sup> betonarme tarzda yapılmış bağ evi olarak kullanılan konut binası mevcuttur. Bina mevcut hali ile tamamen bitmiş iskana müsait durumdadır. Binanın çatısı mevcut olup, ısıtma sistemi sobalıdır. Yapının yıpranma oranı % 5 olup, değeri: 161 m<sup>2</sup> x 475 TL/m<sup>2</sup> x 0,95 = **72.651,25 TL** dir.

**Yüzölçümü** : 1.720,00 m<sup>2</sup>

Arsa Payı : TAM  
İmar Durumu : Belediye mücavir alanı dışında kalmaktadır.  
Kıymeti : 175.651,25 TL 115.651.25 TL  
KDV Oranı : %18  
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.  
1. Satış Günü : 15/07/2014 günü 11:15 - 11:25 arası  
2. Satış Günü : 13/08/2014 günü 11:15 - 11:25 arası  
Satış Yeri : Geyve İcra Müdürlüğü -



**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 değerin %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 değerin %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 değerin % 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. Tellâliye resmi, 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 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 2009/15 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/05/2014

Murtaza KEÇEBAS  
İcra Müdür Yardımcısı  
164320

(İİK m.126)

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

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