

T.C.
KARASU / SAKARYA
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
DOSYA NO: 2014 / 1013 TALİMAT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı İncilli Mahallesi, Mevkii : Yanca, Ada No: 1262, Parsel No: 2, Yüzölçüm : 400,00 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Bodrum, Bağımsız Bölüm No: 1, Arsa Pay / Payda : 71 / 1209, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken. (Taşınmazın Tapu Kaydının Beyan Kısımında : Yapı Ruhsatının İptali 09/05/2012 tarih - 3619 Yevmiye Karasu Belediyesi) şeklinde beyan vardır.

Ada:1262 / parsel: 2 - - Karasu Sahilinde, Yalı Mah - Doğu Karadeniz Cad - No: 90 adresinde, 400 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 19.12.2011 tarih /481 say. Yapı Ruhsatına göre yapılmış, Bodr + 3 katlı, III. A grubu yapılı, bodrum katı sıvalı - boyalı, üst katları Siding cephe kaplamalı çatılı, pvc pencere, güneyden / bodrumdan girişli - mermer merdivenli, 4 bodrum Mesken + 3 işyeri + 8 Meskenli bina mevcuttur. Kuzeyi ve batısı yol, doğusu ve güneyi yan bahçedir. Ayrık Nizam - % 40 - 3 kat - Emsal = 1.20 İmarlıdır. Denize / Plaja 100 m, Belediye / Çarşı Merkezine 2 km mesafededir. Kanalizasyon, elektrik, yol, su, elektrik altyapısı tamamdır. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı üzerindedir. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmamıştır. Tapuda A G M dosya no : 4 048'dir. Tapuda, Karasu Belediyesinin 24.02.2012 tarih / 643 say. yazısıyla, Yapı Ruhsatının İptali Şerhi vardır. 1 no - 2 no - 3 no Meskenler, bodrum katta olduğundan, zeminden / pencereden de görülerek değerlendirilebilmiştir. İpotek Borçlusu Murat Erdoğan'a ait Bodrum kat 1 no MESKEN; Güneyden / bodrumdan girişli binanın güneybatı köşesinde, girişin solunda, birinci dairedir. Batıya / sokağa cephelidir, zemini bahçeden / duvar üstünden 0.5 - 1 m düşüktür. 1 Salon / mutfak + 2 Y.Oda +1 Bny /wc'li, 71 m2 alanlı, seramik zemin kaplamalı, pvc pencereli, klimalı dairedir. Kapalı olduğundan, dışarıdan ve pencereden görünen hali ve projesinden değerlendirilmiştir. Dosyasına çilingir ödeneği gönderilmediğinden, kapı açtırma - içeri girilme işlemi yaptırılmadı. Değeri ; Bina > 71 m2 x 580-TL/m2x (1-%10 eksikler) = 37.060-TL., Arsa > 400 m2 x 500-TL/m2 x 71/1209 = 11.740-TL., Şerefiye > 6.200-TL. olmak üzere toplam 55.000-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.

Kıymeti : 55.000,00 TL

KDV Oranı : %1

1. Satış Günü : 20/02/2015 günü 14:45 - 14:50 arası

2. Satış Günü : 23/03/2015 günü 14:45 - 14:50 arası

Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı İncilli Mahallesi, Mevkii : Yanca, Ada No: 1262, Parsel No: 2, Yüzölçüm : 400,00 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Bodrum, Bağımsız Bölüm No: 2, Arsa Pay / Payda : 71 / 1209, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken. (Taşınmazın Tapu Kaydının Beyan Kısımında : Yapı Ruhsatının İptali 09/05/2012 tarih - 3619 Yevmiye Karasu Belediyesi) şeklinde beyan vardır.

Ada:1262 / parsel: 2 - - Karasu Sahilinde, Yalı Mah - Doğu Karadeniz Cad - No: 90 adresinde, 400 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 19.12.2011 tarih /481 say. Yapı Ruhsatına göre yapılmış, Bodr + 3 katlı, III. A grubu yapılı, bodrum katı sıvalı - boyalı, üst katları Siding cephe kaplamalı çatılı, pvc pencere, güneyden / bodrumdan girişli - mermer merdivenli, 4 bodrum Mesken + 3 işyeri + 8 Meskenli bina mevcuttur. Kuzeyi ve batısı yol, doğusu ve güneyi yan bahçedir. Ayrık Nizam - % 40 - 3 kat - Emsal = 1.20 İmarlıdır. Denize / Plaja 100 m, Belediye / Çarşı Merkezine 2 km mesafededir. Kanalizasyon, elektrik, yol, su, elektrik altyapısı tamamdır. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı üzerindedir. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmamıştır. Tapuda A G M dosya no : 4 048'dir. Tapuda, Karasu Belediyesinin 24.02.2012 tarih / 643 say. yazısıyla, Yapı Ruhsatının İptali Şerhi vardır. 1 no - 2 no - 3 no Meskenler, bodrum katta olduğundan, zeminden / pencereden de görülerek değerlendirilebilmiştir. İpotek Borçlusu Murat Erdoğan'a ait Bodrum kat 2 no MESKEN ; Güneyden / bodrumdan girişli binanın kuzeybatı köşesinde, girişin solunda, ikinci

dairedir. Batıya / sokağa cephelidir, zemini bahçeden / duvar üstünden 1 - 1,5 m düşüktür. 1 Salon / mutfak + 2 Y.Oda + 1 Bny / wc'li, 71 m2 alanlı, seramik zemin kaplamalı, pvc pencere, klimalı dairedir. Kapalı olduğundan, dışarıdan ve pencereden görünen hali ve projesinden değerlendirilmiştir. Dosyasına çilingir ödeneği gönderilmediğinden, kapı açtırma - içeri girilme işlemi yaptırılmadı. Değeri; Bina > 71 m2 x 580-TL/m2 x (1-%10eksikler) = 37.060-TL. , Arsa > 400 m2 x 500-TL/m2 x 71/1209 = 11.740-TL. , Şerefiye > 6.200-TL. olmak üzere toplam 55.000-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 55.000,00 TL
KDV Oranı : %1
1. Satış Günü : 20/02/2015 günü 15:00 - 15:05 arası
2. Satış Günü : 23/03/2015 günü 15:00 - 15:05 arası
Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı İncilli Mahallesi, Mevkii : Yanca, Ada No: 1262, Parsel No: 2, Yüzölçüm : 400,00 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Bodrum, Bağımsız Bölüm No: 3, Arsa Pay / Payda : 71 / 1209, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken. (Taşınmazın Tapu Kaydının Beyan Kısmında : Yapı Ruhsatının İptali 09/05/2012 tarih - 3619 Yevmiye Karasu Belediyesi) şeklinde beyan vardır.

Ada:1262 / parsel: 2 - - Karasu Sahilinde, Yalı Mah - Doğu Karadeniz Cad - No: 90 adresinde, 400 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 19.12.2011 tarih /481 say. Yapı Ruhsatına göre yapılmış, Bodr + 3 katlı, III. A grubu yapı, bodrum katı sıvalı - boyalı, üst katları Siding cephe kaplamalı çatılı, pvc pencere, güneyden / bodrumdan girişli - mermer merdivenli, 4 bodrum Mesken + 3 işyeri + 8 Meskenli bina mevcuttur. Kuzeyi ve batısı yol, doğusu ve güneyi yan bahçedir. Ayrık Nizam - % 40 - 3 kat - Emsal = 1.20 İmarlıdır. Denize / Plaja 100 m, Belediye / Çarşı Merkezine 2 km mesafededir. Kanalizasyon, elektrik, yol, su, elektrik altyapısı tamamdır. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı üzerindedir. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmamıştır. Tapuda A G M dosya no : 4 048'dir. Tapuda, Karasu Belediyesinin 24.02.2012 tarih / 643 say. yazısıyla, Yapı Ruhsatının İptali Şerhi vardır. 1 no - 2 no - 3 no Meskenler, bodrum katta olduğundan, zeminden / pencereden de görülerek değerlendirilebilmiştir. İpotek Borçlusu Murat Erdoğan'a ait Bodrum kat 3 no MESKEN ; Güneyden / bodrumdan girişli binanın kuzeydoğu köşesinde, girişin sağında / sondadır. Doğuya / yan bahçeye cephelidir, zemini bahçeden / duvar üstünden 1 - 1,5 m düşüktür. 1 Salon / mutfak + 2 Y.Oda + 1 Bny / wc'li, 71 m2 alanlı, seramik zemin kaplamalı, klimalı dairedir. Kapalı olduğundan, dışarıdan ve pencereden görünen hali ve projesinden değerlendirilmiştir. Dosyasına çilingir ödeneği gönderilmediğinden, kapı açtırma - içeri girilme işlemi yaptırılmadı. Değeri; Bina > 71 m2 x 580-TL/m2 x (1-%10eksikler) = 37.060-TL. , Arsa > 400 m2 x 500-TL/m2 x 71/1209 = 11.740-TL. , Şerefiye > 1.200-TL. olmak üzere toplam 50.000-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 50.000,00 TL
KDV Oranı : %1
1. Satış Günü : 20/02/2015 günü 15:15 - 15:20 arası
2. Satış Günü : 23/03/2015 günü 15:15 - 15:20 arası
Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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. Tellâliye resmi,

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 2014/1013 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/12/2014

Ahmet DİNLER

İcra Müdürü

104208

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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