

T.C.
KARASU / SAKARYA
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
DOSYA NO: 2013/332 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 Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalı Boyu, Ada No: 429, Parsel No: 474, Yüzölçüm : 330,90 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 2, Arsa Pay / Payda : 68 / 450, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada No: 429, Parsel No: 474-- Karasu Sahil kesiminin doğusunda, Ankara Cad.nin 100m kuzeyinde, Aziziye Sahil Camiinin 70 m güneydoğusunda, 351. sok. no: 21- Gökay apt. adresinde 331 m2 arsa olup üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan o1.6.2012 tarih/75 say. Yapı Ruhsatına göre yapılan, 3 katlı, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı mermer merdivenli, pvc pencereli, İnce inşaat ve tesisat işleri tamamlanmakta olan 6 Meskenli bina vardır. Merdiven basamakları ve sıvaları/boyaları yapılmış, korkulukları yapılmamış, dairelerin zemin seramik ve laminat kaplamaları, iç kapıları, iç alçı sıvaları, alçı kartonpiyer ve tavan sıvaları, pvc pencereleri yapılmış, banyo/wc armatürleri, son kat boyalar, merdiven korkulukları yapılmamış. İnce işler ve tesisat işleri, dairelerde bedelin % 15 kadar eksik oranında yapılmamıştır. Bahçe duvarları ve tanzimi henüz yapılmamıştır. Ham yol, kanalizasyon, elektrik, su, Ptt altyapısı mevcuttur. Şehir içi minibüs hattı üzerindedir. Şehirler arası yola 100 m, Belediye/Çarşı merkezine 4 km mesafededir. Borçlu Erbaşlar Araç Kiralama ve Ser. Hz. Ltd. Şti 'ne ait Zemin kat 2 no MESKEN; Binanın kuzey yarısında olup Yola ve yan bahçelere cephelidir. 1 Salon /mutfak + 2 Y. Odası + 1 Bny / wc + 1 L Blk.lu, 68 m2 alanlı dairedir. Değeri; Bina> 68 m2 x 530.-TL/m2 x (1-%15 eksikler)= 30.630-TL , Arsa > 331 m2 x 350.-TL/m2 x 68/450= 17.500-TL. , Şerefiye> 6.870-TL. Olmak züre toplam 55.000-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 55.000,00 TL
KDV Oranı : %1
1. Satış Günü : 18/07/2014 günü 15:00 - 15:05 arası
2. Satış Günü : 18/08/2014 günü 15:00 - 15:05 arası
Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi Aşağı Aziziye Mahallesi, Ada No: 534, Parsel No: 374, Yüzölçüm : 1.081,58 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : A, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 4, Arsa Pay / Payda : 50 / 1300, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada No: 534, Parsel No: 374 -- Karasu Sahili doğusunda, Ankara Cad.nin 250 m kuzeyinde, Doğu Krdnz Cad.nin 250 m güneyinde, Bandırma Cd - 351 . sk no .1 adresinde, 1.082 m2 arsadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 21.9.1993 tarih/16-2 say. Yapı Ruhsatına göre yapılan, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı, pvc pencereli, mermer merdivenli, Bod +3 katlı A blok bina ile 3 katlı B blok'ta - 24 Meskenli Yusufelililer Sitesi bulunmaktadır. Kuzeybatısında Villakent Sitesi ile güneyinde Kılıçaslan 2 Sitesi vardır. Bahçe tanzimi ve duvarları yapılmış korunmalı sitedir. Kanalizasyon, ptt, v.d. altyapısı mevcut. Şehir içi dolmuş hattı üzerindedir. Karasu - Kocaali Karayoluna 250 m mesafededir. A blok Bina : Parselin kuzey tarafında iki yola cephelidir. Bodr. katı 2 mesken + sığınak + kapıcı dairesi, 3 normal katı dörder dairedir. Kuzeyden ve güneyden iki girişlidir. Borçlu Erbaşlar Araç Kiralama ve Ser. Hz. Ltd. Şti 'ne ait zemin kat 4 no MESKEN ; Binanın güneybatı köşesinde olup Yola ve yan bahçeye cephelidir - merdiven girişi güneydendir. 1 Salon + 1 mutfak + 2 Oda + 1 Bny / wc + 1 Blk 'dan ibaret 60 m2 alanlı dairedir. Zeminler seramik ve ahşap , kapılar ahşap , pencereler pvc'dir. Değeri; Bina > 60 m2 x 530.-TL/m2 x (1-%10 eskime) = 28.620- TL , Arsa > 1 082 m2 x 350.-TL/m2 x 50/1300= 14.570-TL., Şerefiye > 13.810 -TL. olmak üzere toplam 57.000- TL'dir

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 57.000,00 TL
KDV Oranı : %1
1. Satış Günü : 18/07/2014 günü 15:15 - 15:20 arası
2. Satış Günü : 18/08/2014 günü 15:15 - 15:20 arası
Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA



3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalı Boyu, Ada No: 429, Parsel No: 474, Yüzölçüm : 330,90 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 1, Arsa Pay / Payda : 68 / 450, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada No: 429, Parsel No: 474-- Karasu Sahil kesiminin doğusunda, Ankara Cad.nin 100m kuzeyinde, Aziziye Sahil Camiinin 70 m güneydoğusunda, 351. sok. no: 21- Gökay apt. adresinde 331 m2 arsa olup üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 01.6.2012 tarih/75 say. Yapı Ruhsatına göre yapılan, 3 katlı, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı mermer merdivenli, pvc pencereli, İnce inşaat ve tesisat işleri tamamlanmakta olan 6 Meskenli bina vardır. Merdiven basamakları ve sıvaları/boyaları yapılmış, korkulukları yapılmamış, dairelerin zemin seramik ve laminat kaplamaları, iç kapıları, iç alçı sıvaları, alçı kartonpiyer ve tavan sıvaları, pvc pencereleri yapılmış, banyo/wc armatürleri, son kat boyalar, merdiven korkulukları yapılmamış. İnce işler ve tesisat işleri, dairelerde bedelin % 15 kadar eksikliği oranında yapılmamıştır. Bahçe duvarları ve tanzimi henüz yapılmamıştır. Ham yol, kanalizasyon, elektrik, su, Ptt altyapısı mevcuttur. Şehir içi minibüs hattı üzerindedir. Şehirler arası yola 100 m, Belediye /Çarşı merkezine 4 km mesafededir. 28.3.2013 tarihli satışla - tescille , Neziha GÜNEŞ 'e ait olan - Zemin kat 1 no MESKEN ; Binanın güney yarısında, Yola ve yan bahçelere cephelidir. 1 Salon / mutfak + 2 Oda + 1 Bny/wc + 1 Blk 'lu, 68 m2 alanlı dairedir. Zeminler kaplamaları seramik ve ahşap, kapılar ahşap, pencereler pvc'dir. Değeri ; Bina> 68 m2 x 530.-TL/m2 x (1-%15 eksikler) = 30 . 630 .- TL , Arsa> 331 m2 x 350.-TL/m2 x 68/450 =17 . 500-TL. , Şerefiye > 6.870-TL. olmalı üzere toplam 55.000-TL'dir. 1 no MESKEN, 28.3.2013 tarihli satışla - tescille, Neziha GÜNEŞ 'in (Fikri kızı) olmuştur .

İmar Durumu	: Belediye imarı içerisindedir.
Kıymeti	: 55.000,00 TL
KDV Oranı	: %1
1. Satış Günü	: 18/07/2014 günü 15:30 - 15:35 arası
2. Satış Günü	: 18/08/2014 günü 15:30 - 15:35 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 ediler değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinc 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 değerini %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 tün 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 2013/332 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/05/2014

Ahmet DİNLER

İcra Müdürü

104108

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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