

T.C.  
GEYVE  
İCRA DAİRESİ  
2014/329 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Geyve İlçesi, Umurbey Mahallesi, 3321 Parsel nolu taşınmaz. Taşınmazın kuzeyi kadastral yol (yol üzerinde başkasına ait bir yapı bulunmaktadır), batısı devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz ve doğusu ise 3303 parselle çevrilidir.

**TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAR VE DEĞERLERİ:**

**A)Bakıcı Evi:** 8.45\*11,00 m2 ebatlarında 2 katlı toplam 185,90 m2 alanında taşıyıcı blok tuğla tarzda yapılmış, çatısı mevcut, çatı örtüsü kiremit olarak yapılmış konut olarak kullanılan yapı mevcuttur. Yapının m2 birim fiyatı 550 TL olup, yıpranma oranı % 70 dir. Buna göre yapının değeri:  $185,90 \text{ m}^2 * 550 \text{ TL/m}^2 * 0,30 = 30.673,50 \text{ TL}$ ;

**B)Ahır Binası:** 20,00\*11,65 m2 ebatlarında toplam 279,60 m2 alanında tek katlı, çatısı mevcut, çatı örtüsü kiremit beton briket tuğladan imal edilmiş, tavan hasır betonu atılmamış tavuk kümesi yapısı mevcuttur. Yapının m2 birim fiyatı 30 TL olup, yıpranma oranı % 70 dir. Buna göre yapının değeri:  $279,60 \text{ m}^2 * 350 \text{ TL/m}^2 * 0,30 = 29.358,00 \text{ TL}$ dir.

**TAŞINMAZ ÜZERİNDE BULUNAN ZİRAİ UNSURLAR:**

Taşınmaz üzerinde 12 adet 10-15 yaşlı yabancı akasya ve 1 adet 20-25 yaşlı ceviz ağacı bulunmaktadır. Yabancı akasya ağaçları herhangi bir tarımsal veya kereste değerine sahip değildir. Ceviz ağacının değeri **200 TL** dir. Parsel üzerinde başkaca herhangi bir zirai unsur bulunmamaktadır.

**TAŞINMAZIN ARSA OLARAK DEĞERİ:**

Taşınmaz killi-tınlı toprak yapısına sahip olup, eğim ortalama %1 civarındadır. Altyapı ve belediye hizmetlerinden faydalanmamaktadır. Taşınmazın m2 birim fiyatı 30 TL olup arsa olarak değeri  $653,00 \text{ m}^2 * 30 \text{ TL/m}^2 = 19.590,00 \text{ TL}$  dir.

<b>Yüzölçümü</b>	: 653,00 m2
<b>Arsa Payı</b>	: TAM
<b>İmar Durumu</b>	: Yerleşim alan haritası içinde bulunmaktadır.
<b>Kıymeti</b>	: 79.821,50 TL
<b>KDV Oranı</b>	: %18
<b>Kayındaki Şerhler</b>	:
<b>1. Satış Günü</b>	: 02/02/2015 günü 11:20 - 11:25 arası
<b>2. Satış Günü</b>	: 02/03/2015 günü 11:20 - 11:25 arası
<b>Satış Yeri</b>	: 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 ile, 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 2014/329 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/12/2014

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.