

T.C.  
AKYAZI  
İCRA DAİRESİ  
2013/577 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 101 Ada No, 110 Parsel No, Yahyalı / Köyü Mahalle/Mevkiinde kayıtlı taşınmaz Sakarya 3.İcra Müdürlüğünün 2013/5259 Esas sayılı dosyasında verilen satış kararına istinaden satışa çıkartılmıştır.Taşınmaz tarla vasfı ile tapu siciline kayıtlıdır. Taşınmazın sınırlarında değişik yaş ve cinslerde ağaç dikilidir.Kuzeyden güneye %1 eğimlidir. Killi-tınlı derin profilli toprak yapısına sahiptir. Üzerinde her türlü ürünün yetiştirilebileceği tarım arazisidir. Parselin bulunduğu yerde drenaj kanalları bulunmayıp, sondajlarla sulama yapılabilir durumdadır. Yahyalı Mahallesi yerleşim alanı içerisinde değildir. Güney yönde kadastral yola cephelidir. elektriği ve suyu mevcut değildir.

Taşınmazın emsali olan yerler, bulunduğu yer olan mevki itibariyle alım satım rayiçleri gözönüne alındığında üzerinde dikili bulunan ağaçlar ile birlikte taşınmazın dönümü değeri 15.000,00 TL'den 13740,07 m<sup>2</sup> x 15.000,00 TL =206.101,05 TL olup, **borçlunun 1/4 hissesine tekamül eden değer: 51.525,26 TL'dir.**

**Adresi** : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 101 Ada No, 110 Parsel No, Yahyalı / Köyü Mahalle/Mevkii  
**Yüzölçümü** : 13.740,07 m<sup>2</sup>  
**Arsa Payı** : Tarla  
**İmar Durumu** : Tarla vasfında olup, Yahyalı Mahallesi yerleşim alanı içerisinde değildir.  
**Kıymeti** : **51.525,26 TL (Borçlunun 1/4 hissesine tekamül eden değer)**  
**KDV Oranı** : Alacaklının Varlık Şirketi olması nedeniyle alıcılar KDV'den muaftır.  
**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 23/12/2014 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** : 22/01/2015 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** : AKYAZI 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 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları

72341

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 2013/577 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/10/2014

**İlyas ERGÜN**  
**İcra Müdür Yardımcısı**  
**102501**

(İİK m.126)

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

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