

**T.C.**  
**KARASU / SAKARYA**  
**İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ**  
**DOSYA NO: 2013 / 287 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 : Yalıboyu, Ada No: 759, Parsel No: 7, Yüzölçüm : 11.348,11 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : A/2, Kat : Birinci, Bağımsız Bölüm No: 16, Arsa Pay / Payda : 66 / 21868, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 759 / Parsel : 7 - - Karasu Sahil Bölgesinin doğusunda, Trafo indirme merkezinin kuzeyinde, Doğu Karadeniz Caddesine 300 m, Ankara Caddesine 300 m mesafede, Aziziye Mahallesi - Lozan Caddesi No: 88 adresinde 11.348 m2 arsadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 28.08.2009 tarih / 223, 228 say. v.d. Yapı Ruhsatlarına göre yapılmış, Bodrum + 3 katlı (4kat), III. A grubu yapılı, siding cephe kaplamalı, sıvalı, boyalı, pvc pencereli, balkon barbekülü, mermer merdivenli, çatılı, A tipi 24 daireli 13 blok + B tipi 2 blok binalardan oluşan Yüzme Havuzlu Gardenya Sitesi bulunmaktadır. Çevre duvarları, iç yolları, bahçe tanzimleri yapılmış korunmalı sitedir. İmar / kot uygulamasından ilk katları bodrum kat olarak ruhsatlıdır. Kanalizasyon, elektirik, yol, su v.s. alt yapısı mevcuttur. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı ve Otobüs hattına yakındır. Belediye merkezine 2 km mesafededir. Mevcut durumda, %40 - 3 kat - Emsal = 1.20 konut imarlıdır. A2 Blok Bina - - Kuzey sırada, Site ana girişinin solunda, batıdan doğuya ikinci binadır, batı / doğu yönlüdür. 1. Havuzun kuzeybatı köşesindedir, kuzeyden girişlidir, her katında 6 mesken vardır. İpotek borçlusu Yaşar Şeker'e ait, A2 Blok - 1 nci kat 16 no MESKEN ; Kuzeyden girişli binanın görünen üçüncü katında, güneybatı köşede, orta bahçelere / havuza ve yan bahçeye cephelidir. 1 Salon / mutfak + 2 Y. Oda + 1 Bny / wc + 1 Blk.lu, seramik ve laminat zemin kaplamalı, çelik dış - ahşap iç kapılı, 66 m2 dairedir. Değeri ; Bina > 66 m2 x 550-TL/m2 = 36.300-TL. , Arsa > 11.348 m2 x 400-TL/m2 x 66/21868 = 13.700-TL. , Şerefiye > 30.000-TL. olmak üzere toplam 80.000-TL.'dir. (3065 Sayılı KDV Kanunun 17/4-l. bendi gereği satış işlemi KDV'den istisnadır.)

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde.  
**Kıymeti** : 80.000,00 TL  
**1. Satış Günü** : 23/01/2015 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** : 23/02/2015 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalıboyu, Ada No: 759, Parsel No: 7, Yüzölçüm : 11.348,11 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : A/2, Kat : İkinci, Bağımsız Bölüm No: 21, Arsa Pay / Payda : 66 / 21868, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 759 / Parsel : 7 - - Karasu Sahil Bölgesinin doğusunda, Trafo indirme merkezinin kuzeyinde, Doğu Karadeniz Caddesine 300 m, Ankara Caddesine 300 m mesafede, Aziziye Mahallesi - Lozan Caddesi No: 88 adresinde 11.348 m2 arsadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 28.08.2009 tarih / 223, 228 say. v.d. Yapı Ruhsatlarına göre yapılmış, Bodrum + 3 katlı (4kat), III. A grubu yapılı, siding cephe kaplamalı, sıvalı, boyalı, pvc pencereli, balkon barbekülü, mermer merdivenli, çatılı, A tipi 24 daireli 13 blok + B tipi 2 blok binalardan oluşan Yüzme Havuzlu Gardenya Sitesi bulunmaktadır. Çevre duvarları, iç yolları, bahçe tanzimleri yapılmış korunmalı sitedir. İmar / kot uygulamasından ilk katları bodrum kat olarak ruhsatlıdır. Kanalizasyon, elektirik, yol, su v.s. alt yapısı

76151-1



mevcuttur. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı ve Otobüs hattına yakındır. Belediye merkezine 2 km mesafededir. Mevcut durumda, %40 - 3 kat - Emsal = 1.20 konut imarlıdır. A2 Blok Bina - - Kuzey sırada, Site ana girişinin solunda, batıdan doğuya ikinci binadır, batı / doğu yönündür. 1. Havuzun kuzeybatı köşesindedir, kuzeyden girişlidir, her katında 6 mesken vardır. İpotek borçlusu Yaşar Şeker'e ait, A2 Blok - 2 nci kat 21 no MESKEN; Kuzeyden girişli binanın görünen dördüncü katında, güneyde / ortada, orta bahçelere / havuza cepledir. 1 Salon / mutfak + 2 Y. Oda + 1 Bny / wc + 1 Blk.lu, seramik ve laminat zemin kaplamalı, çelik dış - ahşap iç kapılı, 66 m2 dairedir. Değeri ; Bina> 66m2 x 550-TL / m2 = 36.300-TL., Arsa > 11.348 m2 x 400-TL. / m2 x 66 / 21868 = 13.700-TL. , Şerefiye > 25.000-TL. olmak üzere toplam 75.000-TL.'dir. (3065 Sayılı KDV Kanunun 17/4-I. bendi gereği satış işlemi KDV'den istisnadır.)

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde.  
**Kıymeti** : 75.000,00 TL  
**1. Satış Günü** : 23/01/2015 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** : 23/02/2015 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

### **3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalıboyu, Ada No: 759, Parsel No: 7, Yüzölçüm : 11.348,11 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : A/7, Kat : Birinci, Bağımsız Bölüm No: 14, Arsa Pay / Payda : 66 / 21868, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 759 / Parsel : 7 - - Karasu Sahil Bölgesinin doğusunda, Trafo indirme merkezinin kuzeyinde, Doğu Karadeniz Caddesine 300 m, Ankara Caddesine 300 m mesafede, Aziziye Mahallesi - Lozan Caddesi No: 88 adresinde 11.348 m2 arsa. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 28.08.2009 tarih / 223, 228 say. v.d. Yapı Ruhsatlarına göre yapılmış, Bodrum + 3 katlı (4kat), III. A grubu yapılı, siding cephe kaplamalı, sıvalı, boyalı, pvc pencereli, balkon barbekülü, mermer merdivenli, çatılı, A tipi 24 daireli 13 blok + B tipi 2 blok binalardan oluşan Yüzme Havuzlu Gardenya Sitesi bulunmaktadır. Çevre duvarları, iç yolları, bahçe tanzimleri yapılmış korunmalı sitedir. İmar / kot uygulamasından ilk katları bodrum kat olarak ruhsatlıdır. Kanalizasyon, elektrik, yol, su v.s. alt yapısı mevcuttur. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı ve Otobüs hattına yakındır. Belediye merkezine 2 km mesafededir. Mevcut durumda, %40 - 3 kat - Emsal = 1.20 konut imarlıdır. A7 Blok Bina -- Kuzey sırada, Siteye (doğudan) ikinci girişin sağında, doğudan batıya ikinci binadır, kuzey / güney yönündür. 2. Havuzun kuzeydoğu köşesindedir, doğudan girişlidir, her katında 6 mesken vardır. İpotek borçlusu Yaşar Şeker'e ait, A7 Blok - 1 nci kat 14 no MESKEN; Doğudan girişli binanın görünen üçüncü katında, güneybatı köşede, orta bahçelere / havuza ve yan bahçeye cephelidir. 1 Salon / mutfak + 2 Y. Oda + 1 Bny / wc + 1 Blk.lu, seramik ve laminat zemin kaplamalı, çelik dış - ahşap iç kapılı, 66 m2 dairedir. Değeri ; Bina > 66 m2 x 550-TL/m2 = 36.300-TL. , Arsa > 11.348 m2 x 400-TL / m2 x 66/21868 = 13.700-TL. , Şerefiye > 30.000-TL. olmak üzere toplam 80.000-TL.'dir. (3065 Sayılı KDV Kanunun 17/4-I. bendi gereği satış işlemi KDV'den istisnadır.)

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde.  
**Kıymeti** : 80.000,00 TL  
**1. Satış Günü** : 23/01/2015 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** : 23/02/2015 günü 15:00 - 15:05 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](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları

(İİK m.126)

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

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

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, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayından 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 2013/287 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.19/11/2014

Ahmet DİNLER

İcra Müdürü

104208

