

**T.C.**  
**SAKARYA 6. İCRA DAİRESİ**  
**2013/3430 ESAS**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** :Sakarya ili Serdivan ilçesi Meşeli köyü, köybaşı mevkiinde 1 cilt, 40 sayfada kayıtlı (40) no.lu parsel olup, tarla cinsi Tapu kaydına göre 4.820 m2 Yüzölçümlü taşınmaz, bilirkişi raporuna göre taşınmazların vasfı tapuda her ne kadar tarla olarak yazılı ise de üzerinde fındık ağaçları bulunmaktadır. Kadastro paftasının mahalde uygulanması neticesinde paftanın zemine uyduğu ve taşınmazın doğru yer olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz konum olarak köy yerleşim alanının yaklaşık 1 Km Güneybatı dış kesimlerinde kalmaktadır. İş bu parselin yolu olmayıp ulaşım tarla yolu ile sağlanmaktadır.Yol dışında faydalandığı herhangi bir alt yapı hizmeti yoktur.Topoğrafik olarak % 10-15 eğimli arazidir.Yakın çevresinde yapılaşma yoktur. Üzerinde 15-17 yaşlarında fındık ağaçları bulunmaktadır.Ağaçlar verim çağlarında olup bakım ve gelişmişlik durumları ortadır.Mevcut imar durumuna göre taşınmaz köy yerleşik alan sınırları dışında ve Plansız alanda kalmaktadır. Sayılan özelliklerinin yanısıra büyüklükleri, konumları, geometrik şekilleri, etrafı ve yakın çevrelerinde benzeri taşınmazlara olan talep , emlak alım ve satım rayiçleri vs hususlar da göz önüne alındığında üzerindeki fındık ağaçları da dahil olmak üzere m2 si 6,00 TL sidir.Taşınmazın kıymeti 28.920 TL sidir.

**Adresi** : :Sakarya ili Serdivan ilçesi Meşeli köyü, köybaşı mevki  
**Yüzölçümü** : 4.820,00 m2  
**Arsa Payı** : Hissesi tam'dır.  
**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmaz köy yerleşik alan sınırları dışında ve Plansız alanda kalmaktadır  
**Kıymeti** : 28.920,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 26/12/2013 günü 14:30 - 14:40 arası  
**2. Satış Günü** : 20/01/2014 günü 14:30 - 14:40 arası  
**Satış Yeri** : Resmi daireler kampüsü, Sakarya Adliye Sarayı, İcra daireleri Mezat salonu, zemin kat Camili-2 SAKARYA

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** :Sakarya ili Serdivan ilçesi Meşeli köyü, köybaşı mevkiinde 1 cilt, 45 sayfada kayıtlı (45) no.lu parsel olup, tarla cinsi Tapu kaydına göre 4.020 m2 Yüzölçümlü taşınmaz,bilirkişi raporuna göre taşınmazların vasfı tapuda her ne kadar tarla olarak yazılı ise de üzerinde fındık ağaçları bulunmaktadır. Kadastro paftasının mahalde uygulanması neticesinde paftanın zemine uyduğu ve taşınmazın doğru yer olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz konum olarak köy yerleşim alanının yaklaşık 1 Km Güneybatı dış kesimlerinde kalmaktadır. İş bu parsel güneyinden kadastral tarla yoluna cephelidir.Yol dışında faydalandığı herhangi bir alt yapı hizmeti yoktur.Topoğrafik olarak % 10-15 eğimli arazi olup, yakın çevresinde yapılaşma yoktur. Üzerinde 15-17 yaşlarında fındık ağaçları bulunmaktadır.

(Devamı 2'nci sayfadadır..)



Ağaçlar verim çağlarında olup bakım ve gelişmişlik durumları ortadır. Mevcut imar durumuna göre taşınmaz köy yerleşik alan sınırları dışında ve Plansız alanda kalmaktadır. Sayılan özelliklerinin yanısıra büyüklükleri, konumları, geometrik şekilleri, etrafı ve yakın çevrelerinde benzeri taşınmazlara olan talep , emlak alım ve satım rayiçleri vs hususlar da göz önüne alındığında üzerindeki fındık ağaçları da dahil olmak üzere m2 si 6,00 TL sidir. Taşınmazın kıymeti 24.120 TL'sidir.

**Adresi** : Sakarya ili Serdivan ilçesi Meşeli köyü, köybaşı mevki  
**Yüzölçümü** : 4.020,00 m2  
**Arsa Payı** : Hissesi Tam' dır.  
**İmar Durumu** : Mevcut imar durumuna göre taşınmaz köy yerleşik alan sınırları dışında ve Plansız alanda kalmaktadır.  
**Kıymeti** : 24.120,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 26/12/2013 günü 15:00 - 15:10 arası  
**2. Satış Günü** : 20/01/2014 günü 15:00 - 15:10 arası  
**Satış Yeri** :Resmi daireler kampüsü-Sakarya Adliye Sarayı-İcra daireleri mezat salonu-zemin kat Camili -2 SAKARYA

**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 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 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.

(...devamı sayfa 3' tedir.)

(İİK m.126)

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

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

(3)

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/3430 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.25/10/2013



--/- 3. sayfa

(İİK m.126)

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

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