

T.C.  
KARASU / SAKARYA  
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DOSYA NO: 2012/1299 TALİMAT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

İİK. 133. Maddesi gereği satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE ÖZELLİKLERİ:** Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalıboyu, Ada No: 434, Parsel No: 232, Yüzölçümü : 3.357,00 m2, Ana Taş. Nitelik : Altı Adet Dört Katlı Altışar Daireli Betonarme Bina ve Arsası, Blok : A, Kat : İkinci, Bağımsız Bölüm No: 6, Arsa Pay / Payda : 2/72, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken. (Eklenti Bilgileri : Tip : Depo, Tanım : 6 nolu)

Ada No: 434, Parsel No: 232 sayılı taşınmaz Karasu Sahil Kesiminin doğu tarafında, Ankara Cad. ile Doğu Karadeniz Cad. leri arasında, Selanik Cad. No: 28 adresinde, "3.357 m2 alanlı parselde 6 ad. 4 katlı - 6 şar daireli B. Arme Bina" tapu kayıtlı arsadır. Dört tarafı yol olan Ada / Parseldir. Karasu Belediyesinden alınan 27/09/1990 tarihli Yapı Ruhsatlarına göre yapılan Yalıkent Konut Sitesinin bulunduğu üç parselden biridir. Parsel 232, sitenin kuzeyindedir. Üzerinde, Bod + 3 katlı, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı, mermer merdivenli, pvc pencereli 6 blok bina vardır. Bahçe duvarları, site içi yolları ve bahçe tanzimi yapılmış korunmalı sitedir. Yol, kanalizasyon, elektrik, su, Ptt alt yapısı tamamdır. Şehir içi minibüs hattı üzerindedir. Şehirler arası yola 200 m, Belediye / Çarşı merkezine 4 km mesafededir. A Blok Bina : Tapuda 2645 nolu Ana Gay. Men Dosyasında, parselin güneybatı köşesindedir, mevcut Selanik Cad. ne cephelidir. Kapıdaki adres etiketinde No: 18/C tapuya uyumlu değildir. Site yönetimince hatalı yazılmıştır. İpotek borçlusuna ait A Blok İkinci Kat Altı Numaralı Mesken ; Binanın kuzey yarısında olup Yola ve Yan bahçelere cephelidir. 1 Salon + 1 mutfak + 3 Y. Odası + 1 Bny + 1 wc + 3 Blk.'lu 92 m2 net alanlı / + Bodrum katta 18 m2 depo eklentili => toplam 110 m2 net alanlı dairedir. Değeri : Bina > 110 m2 x 530-TL/m2 x (1-%20 eskime) = 46.640-TL. , Arsa > 3357 m2 x 300-TL/ m2 2/72 = 27.970-TL. , Şerefiye : 10.390-TL. olmak üzere toplam 85.000-TL.'dir.

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisindedir.

**Kıymeti** : 85.000,00 TL

**1. Satış Günü** : 23/05/2014 günü 14:30 - 14:35 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](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 **İİK. 133. Maddesi gereği satış hazırlandığından ve ikinci satış tarihi olmadığından 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, %1 KDV, 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. **(İlk ihaleye katılıp verilen yasal süre içinde bakiye ihale bedelini yatırmayarak ihalele kararının kaldırılmasına sebebiyet veren ve İİK. 133. Maddesi gereğince satış hazırlanmasına neden olan Hasan Küçük'ün tekrar ihaleye katılması halinde kendisine ihalenin peşin para ile yapılmasına karar verilmiştir.),**

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 2012/1299 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 10/03/2014 (İİK m.126)

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

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

İcra Müdürü 104208

Ahmet DİNLER