

**T.C.**  
**KARASU / SAKARYA**  
**İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ**  
**DOSYA NO: 2013 / 363 TALİMAT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE ÖZELLİKLERİ:** Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Deniz Yalısı, Ada No: 146, Parsel No: 13, Yüzölçüm : 504,21 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : -, Kat : İkinci, Bağımsız Bölüm No: 7 , Arsa Pay / Payda : 60 / 504, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 146, Parsel : 13 -- Karasu Sahil kesiminde, Doğu Karadeniz Caddesinin doğuda sona erip dönüş yaptığı kolda, Küçük Boğaz Gölü tarafında 504 m2 arsadır. Üzerinde Karasu Belediyesinden alınan 08/04/2005 tarih 22 sayılı Yapı Ruhsatına göre yapılan, 3 katlı, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı, balkon barbekülü, pvc pencereli, 9 adet meskenli bina vardır. Batısı yol, güneyi - kuzeyi - doğusu yan bahçedir. Doğu Karadeniz Caddesine beşinci parseldir. Batı cephesinden kapanmaz deniz manzaralıdır, doğu cephesinden bina arka bahçelerinden Denizi ve Gölü görür durumdadır. Yapılaşma alanındadır. Denize / plaja 100 m, Belediye / çarşı merkezine 5 km mesafededir. Şehir içi minibüs hattı üzerindedir. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmıştır. Su, kanalizasyon, elektrik, ptt alt yapısı mevcuttur. Doğalgaz şebekesi tamamlanmaktadır. İpotek borçlusuna ait ikinci kat, yedi numaralı mesken ; Tapuda Ana G.M. Dosyada No:440'tır. Güneyden girişli binanın son katında batı cephedeki daire yedi no meskendir. Yola - denize ve yan bahçelere cepheledir. 1 Salon / mutfak + 2 Odası + 1 Bny / wc + 1 Blk.lu, seramik ve laminat zemin kaplamalı 75 m2 alanlı dairedir. Değeri ; Bina > 75m2 x 530-TL/m2 = 39.750-TL. , Arsa > 504 m2 x 400-TL/m2x60/504=24.000-TL. , Şerefiye > 21.250-TL. olmak üzere toplam 85.000,00-TL.'dir.

<b>İmar Durumu</b>	: Belediye İmarı İçerisindedir. <i>KDV oranı : %0</i>
<b>Kıymeti</b>	: 85.000,00-TL
<b>1. Satış Günü</b>	: 31/10/2014 günü 14:30 - 14:35 arası
<b>2. Satış Günü</b>	: 01/12/2014 günü 14:30 - 14:35 arası
<b>Satış Yeri</b>	: K.ARASU 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 in %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 in %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 in % 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.

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 2013/363 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 09/09/2014 (İİK m.126)

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

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

Ahmet DİNLER

İcra Müdürü 104208