

T.C.
KOCAALİ
İCRA DAİRESİ
2011/12 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Kocaali ilçesi, Görele Köyü, Soğuksu Yanı mevkii, 1 cilt, 42 sayfa, 101 ada, 35 parsel, 31.211,95-m2 yüzölçümlü kargir bir katlı ev, ahır ve fındık bahçesi. Taşınmaz üzerinde vasfına uygun şekilde, ev ve ahır bulunduğu, kalan kısmında ise kapama fındık bahçesi tesis edildiği tespit edilmiştir. Eğim, % 15-25 civarında olup, toprak yapısı killi bünyededir. Toprağın organik maddesi ve fındıklığın verim durumu normaldir. Taşınmaz kuru tarım arazisi olup, üzerinde yer alan fındık ocakları 30-40 yaşlarındadır. Fındık ocakları arası 4-4 metre ara ile tesis edilmiş, budama ve bakım işleri düzenli olarak yapılmıştır. Fındık ocaklarında verim dalı olarak 10-12 adet ürün dalı bulunmaktadır. Zeminde toprak işleme ve gübrelemenin yapıldığı, yabancı ot mücadelesi ile budamanın muntazam olarak yürütüldüğü saptanmıştır. Fındıklığın bir dönümünden 180 kg kabuklu fındık ürünü hasat edilebilir durumdadır. Taşınmaz üzerindeki yapı, II. Sınıf B grubu yapı sınıfında ve konut olarak kullanılmaktadır. Yapı bir katlı olup, 10,90 x 9,90 ebatlarında 108,00 m2 alanındadır. Yapı yığma olarak inşaa edilmiş, taşıyıcı sistemi ve dolgu malzemesi olarak tuğla ve ahşap malzemeler kullanılmıştır. Yaklaşık 35 yaşlarında bulunan yapının çatısı ahşap üzeri kiremit kaplıdır. Yapı, ahşap kap ve pencerelidir. Ahır olarak kullanılan yapı, I. Sınıf A grubu yapı sınıfında 7,00 x 4,85 ebatlarında 34,00-m2 alanındadır. Yapının ekonomik değer taşımayacağı kanaatine varılmıştır. Taşınmaza ulaşım tarla ve köy yoluyla sağlanmakta olup, taşınmaz, elektrik, su, yol gibi altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmaz Görele köyü sınırları içerisinde imar planı dışında kalmaktadır.

Kıymeti : 322.488,00 TL **KDV Oranı** : %18

1. Satış Günü : 15/05/2014 günü 09:30 - 09:40 arası

2. Satış Günü : 11/06/2014 günü 09:30 - 09:40 arası

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Kocaali ilçesi, Görele Köyü, Yahya mevkii, 2 cilt, 194 sayfa, 104 ada, 14 parsel, 13.318,78-m2 yüzölçümlü fındık bahçesi. Taşınmaz üzerinde vasfına uygun şekilde, kapama fındık bahçesi tesis edilmiştir. Eğim, % 20-30 civarında olup, toprak yapısı tınlı-killi bünyededir. Toprağın organik maddesi ve fındıklığın verim durumu normaldir. Taşınmaz kuru tarım arazisi olup, üzerinde yer alan fındık ocakları 30-40 yaşlarındadır. Fındık ocakları arası 3,5-4 metre ara ile tesis edilmiş, budama ve bakım işleri düzenli olarak yapılmıştır. Fındık ocaklarında verim dalı olarak 10-12 adet ürün dalı bulunmaktadır. Zeminde toprak işleme ve gübrelemenin yapıldığı, yabancı ot mücadelesi ile budamanın muntazam olarak yürütüldüğü saptanmıştır. Fındıklığın bir dönümünden 170 kg kabuklu fındık ürünü hasat edilebilir durumdadır. Taşınmaza ulaşım köy ve bahçe yolu ile sağlanmakta olup yola cephelidir. Taşınmaz, elektrik, su gibi altyapı hizmetlerinden faydalanmamaktadır. Taşınmaz Görele köyü sınırları içerisinde imar planı dışında kalmaktadır.

Kıymeti : 106.550,00 TL **KDV Oranı** : %18

1. Satış Günü : 15/05/2014 günü 09:50 - 10:00 arası

2. Satış Günü : 11/06/2014 günü 09:50 - 10:00 arası

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya ili, Kocaali ilçesi, Görele köyü, Köyiçi mevkii, 4 cilt, 327 sayfa, 109 ada, 55 parsel, 8.761,48-m2 yüzölçümlü fındık bahçesi. Taşınmaz üzerinde vasfına uygun şekilde, kapama fındık bahçesi tesis edilmiştir. Eğim, % 20-25 civarında olup, toprak yapısı killi bünyededir. Toprağın organik maddesi ve fındıklığın verim durumu normaldir. Taşınmaz kuru tarım arazisi olup, üzerinde yer alan fındık ocakları 35-40 yaşlarındadır. Fındık ocakları arası 3,5-4 metre ara ile tesis edilmiş, budama ve bakım işleri düzenli olarak yapılmıştır. Fındık ocaklarında verim dalı olarak 10-14 adet ürün dalı bulunmaktadır. Zeminde toprak işleme ve gübrelemenin yapıldığı, yabancı ot mücadelesi ile budamanın muntazam olarak yürütüldüğü saptanmıştır. Fındıklığın bir dönümünden 170 kg kabuklu fındık ürünü hasat edilebilir durumdadır. Taşınmaza ulaşım köy ve bahçe yolu ile sağlanmakta olup taşınmaz, elektrik, su gibi altyapı hizmetlerinden faydalanmamaktadır. Taşınmaz Görele köyü sınırları içerisinde imar planı dışında kalmaktadır.

Kıymeti : 87.614,80 TL **KDV Oranı** : %18

1. Satış Günü : 15/05/2014 günü 10:10 - 10:20 arası

2. Satış Günü : 11/06/2014 günü 10:10 - 10:20 arası

-1. Sayfa-

Satış şartları :

1- İhaleler, Kocaali Adliyesi, İcra Dairesi / KOCAALI adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/12 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 18/03/2014

İcra Müdürü

124621

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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