

T.C.
KARASU / SAKARYA
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
DOSYA NO: 2014 / 875 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 İncilli Mahallesi, Mevkii : Plaj Caddesi, Ada No: 446, Parsel No: 409, Yüzölçüm : 626,94 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 18, Arsa Pay / Payda : 5 / 626, Bağ. Böl. Nitelik : Dükkan.

Ada : 446 / parsel : 409 - - Karasu Merkezi - Plaj Cad.de, Atatürk Bulvarının sonunda, Ptt'nin 120 m güneyinde, İncilli Mah Plaj Cad. - No : 4 adresinde, 626 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 06.05.1998 tarih/1-26 say. Yapı Ruhsatıyla başlayan, 03.11.2006 tarih / 9-8 say. tadilat Ruhsatıyla Kat İrtifakı kurulan, 18 x 31 = 558 m2 temelli, Z + 3 katlı, III. A grubu yapılı, İşyeri + Büro (Pasaj) + Mesken'lerden oluşan Bergin Pasajı Binası vardır. Zemin katı Dükkanlar, 1 nci katı Bürolar, 2 nci - 3 ncü katı Meskenlerdir. İşyeri katları : Cam mozaik cephe kaplamalı, mermer merdiven, ahşap / alüminyum camekan, seramik zemin kaplamalıdır. Batısı Yol cephesi, kuzeyi /güneyi bitişik - kapalı cephe, doğusu arka bahçe cephesidir. Yol, su, elektrik, kanalizasyon, ptt altyapısı tamamdır. Doğalgaz kolon hattı yapılmıştır. Şehir içi dolmuş hatları üzerindedir. Aktif Ticari Alandadır. Noter birinci kattadır. Tapuda A G M dosya no: 9 060'tır. İpotek borçlusu Celil Bergin'e ait - Zemin kat 18 no DÜKKAN: Binanın güneydoğu köşesinde, arka bahçeye ve pasaj koridoruna cepheli, ahşap camekanlı, seramik zemin kaplamalı, 19 m2 Dükkan'dır. Çay Ocağı olarak işletilmektedir. Piyasa Rayiç değeri 2.100-TL / m2 x 19 m2 = 40.00-TL mertebesindedir. Değeri, Bina > 19 m2 x 580-TL/m2 x (1- %10 eskime) = 9.920-TL., Arsa > 626 m2 x 2.000.-TL/m2 x 5 / 626 = 10.000-TL., Şerefiye > 20.200.-TL. olmak üzere toplam 40.000-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.

Kıymeti : 40.000,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : 16/01/2015 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 16/02/2015 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı İncilli Mahallesi, Mevkii : Plaj Caddesi, Ada No: 446, Parsel No: 409, Yüzölçüm : 626,94 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Birinci, Bağımsız Bölüm No: 41, Arsa Pay / Payda : 4 / 626, Bağ. Böl. Nitelik : Büro.

Ada : 446 / parsel : 409 - - Karasu Merkezi - Plaj Cad.de, Atatürk Bulvarının sonunda, Ptt'nin 120 m güneyinde, İncilli Mah Plaj Cad. - No : 4 adresinde, 626 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 06.05.1998 tarih/1-26 say. Yapı Ruhsatıyla başlayan, 03.11.2006 tarih / 9-8 say. tadilat Ruhsatıyla Kat İrtifakı kurulan, 18 x 31 = 558 m2 temelli, Z + 3 katlı, III. A grubu yapılı, İşyeri + Büro (Pasaj) + Mesken'lerden oluşan Bergin Pasajı Binası vardır. Zemin katı Dükkanlar, 1 nci katı Bürolar, 2 nci - 3 ncü katı Meskenlerdir. İşyeri katları : Cam mozaik cephe kaplamalı, mermer merdiven, ahşap / alüminyum camekan, seramik zemin kaplamalıdır. Batısı Yol cephesi, kuzeyi /güneyi bitişik - kapalı cephe, doğusu arka bahçe cephesidir. Yol, su, elektrik, kanalizasyon, ptt altyapısı tamamdır. Doğalgaz kolon hattı yapılmıştır. Şehir içi dolmuş hatları üzerindedir. Aktif Ticari Alandadır. Noter birinci kattadır. Tapuda A G M dosya no: 9 060'tır. İpotek borçlusu Celil Bergin'e ait - 1 nci kat 41 no BÜRO , Binanın güneybatı köşesinde, Plaj Cad.ne cepheli, Pasaj koridoru içinden çıkılan merdivenle ulaşılan, pvc pencere / koridora ahşap camekanlı, seramik zemin kaplamalı, 16 m2 Büro / İşyeridir. SUDE - gelinlik dikimi Moda Evi ünvanlı işyeri olarak, 42 no ve 43 no ile birlikte işletilmektedir. Piyasa Rayiç değeri 2.500.-TL / m2 x 16 m2 = 40.00-TL mertebesindedir. Değeri, Bina > 16 m2 x 580.-TL/m2 x (1- %10 eskime) = 8.350.- TL., Arsa > 626

$m2 \times 2.000.-TL/m2 \times 4 / 626 = 8.000.-TL$. Şerefiye > 23.650.-TL. olmak üzere toplam 40.000.-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 40.000,00 TL
KDV Oranı : %18
1. Satış Günü : 16/01/2015 günü 14:15 - 14:20 arası
2. Satış Günü : 16/02/2015 günü 14:15 - 14:20 arası
Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı İncilli Mahallesi, Mevkii : Plaj Caddesi, Ada No: 446, Parsel No: 409, Yüzölçüm : 626,94 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Birinci, Bağımsız Bölüm No: 42, Arsa Pay / Payda : 4 / 626, Bağ. Böl. Nitelik : Büro.

Ada : 446 / parsel : 409 - - Karasu Merkezi - Plaj Cad.de, Atatürk Bulvarının sonunda, Ptt'nin 120 m güneyinde, İncilli Mah Plaj Cad. - No : 4 adresinde, 626 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 06.05.1998 tarih/1-26 say. Yapı Ruhsatıyla başlayan, 03.11.2006 tarih / 9-8 say. tadilat Ruhsatıyla Kat İrtifakı kurulan, 18 x 31 = 558 m2 temelli, Z + 3 katlı, III. A grubu yapılı, İşyeri + Büro (Pasaj) + Mesken'lerden oluşan Bergin Pasajı Binası vardır. Zemin katı Dükkanlar, 1 nci katı Bürolar, 2 nci - 3 ncü katı Meskenlerdir. İşyeri katları : Cam mozaik cephe kaplamalı, mermer merdiven, ahşap / alüminyum camekan, seramik zemin kaplamalıdır. Batısı Yol cephesi, kuzeyi /güneyi bitişik - kapalı cephe, doğusu arka bahçe cephesidir. Yol, su, elektrik, kanalizasyon, ptt altyapısı tamamdır. Doğalgaz kolon hattı yapılmıştır. Şehir içi dolmuş hatları üzerindedir. Aktif Ticari Alandadır. Noter birinci kattadır. Tapuda A G M dosya no: 9 060'tır. İpotek borçlusu Celil Bergin'e ait - 1 nci kat 42 no BÜRO , Bina'nın güney sınır duvarına ve 41 no Büro'ya bitişik , koridora cephe, Pasaj içinden çıkılan merdivenle ulaşılan, koridora ahşap camekanlı, seramik zemin kaplamalı, 14 m2 Büro/İşyeri'dir. SUDE - gelinlik dikimi Moda Evi ünvanlı işyeri olarak, 41 no ve 43 no ile birlikte işletilmektedir. Piyasa Rayiç değeri 2.250.-TL / m2 x 14 m2 = 31.500.-TL mertebesinde. Değeri , Bina > 14 m2 x 580.-TL/m2 x (1- %10 eskime) = 7.310.- TL., Arsa > 626 m2 x 2.000.-TL/m2 x 4 / 626 = 8.000.-TL., Şerefiye > 16.190.-TL. olmak üzere toplam 31.500.-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 31.500,00 TL
KDV Oranı : %18
1. Satış Günü : 16/01/2015 günü 14:30 - 14:35 arası
2. Satış Günü : 16/02/2015 günü 14:30 - 14:35 arası
Satış Yeri : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı İncilli Mahallesi, Mevkii : Plaj Caddesi, Ada No: 446, Parsel No: 409, Yüzölçüm : 626,94 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Birinci, Bağımsız Bölüm No: 43, Arsa Pay / Payda : 4 / 626, Bağ. Böl. Nitelik : Büro.

Ada : 446 / parsel : 409 - - Karasu Merkezi - Plaj Cad.de, Atatürk Bulvarının sonunda, Ptt'nin 120 m güneyinde, İncilli Mah Plaj Cad. - No : 4 adresinde, 626 m2 arsa / binadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 06.05.1998 tarih/1-26 say. Yapı Ruhsatıyla başlayan, 03.11.2006 tarih / 9-8 say. tadilat Ruhsatıyla Kat İrtifakı kurulan, 18 x 31 = 558 m2 temelli, Z + 3 katlı, III. A grubu yapılı, İşyeri + Büro (Pasaj) + Mesken'lerden oluşan Bergin Pasajı Binası vardır. Zemin katı Dükkanlar, 1 nci katı Bürolar, 2 nci - 3 ncü katı Meskenlerdir. İşyeri katları : Cam mozaik cephe kaplamalı, mermer merdiven, ahşap / alüminyum camekan, seramik zemin kaplamalıdır. Batısı Yol cephesi, kuzeyi /güneyi bitişik - kapalı cephe, doğusu arka bahçe cephesidir. Yol, su, elektrik, kanalizasyon, ptt altyapısı tamamdır. Doğalgaz kolon hattı yapılmıştır. Şehir içi dolmuş hatları üzerindedir. Aktif Ticari Alandadır. Noter birinci kattadır. Tapuda A G M dosya no: 9 060'tır. İpotek borçlusu Celil Bergin'e ait - 1 nci kat 43 no BÜRO , Bina'nın güney sınır duvarına ve 42 no Büro'ya bitişik , koridora cephe, Pasaj içinden çıkılan merdivenle ulaşılan , koridora ahşap camekanlı , seramik zemin

kaplamalı , 16 m2 Büro/İşyeri'dir . SUDE - gelinlik dikimi Moda Evi ünvanlı işyeri olarak , 41 no ve 42 no ile birlikte işletilmektedir. Piyasa Rayiç değeri 2.000.-TL / m2 x 16 m2 = 32.000.-TL mertebesinde. Değeri , Bina > 16 m2 x 580.-TL/m2 x (1- %10 eskime) = 8.350.-TL. , Arsa > 626 m2 x 2.000.-TL/m2 x 4 / 626 = 8.000.-TL., Şerefiye > 15.650.-TL. olmak üzere toplam 32.000.-TL.'dir.

İmar Durumu : Belediye imarı içerisinde.
Kıymeti : 32.000,00 TL
KDV Oranı : %18
1. Satış Günü : 16/01/2015 günü 14:45 - 14:50 arası
2. Satış Günü : 16/02/2015 günü 14:45 - 14:50 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 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 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 2014/875 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.31/10/2014

Ahmet DİNLER

İcra Müdürü

104208

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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