

**T.C.**  
**KARASU / SAKARYA**  
**İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ**  
**DOSYA NO: 2012/1138 Talimat.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Karasu Kırmısı, Ada No: 1121, Parsel No: 3, Pafta No: 20 M.3d, Yüzölçümü : 2.848,92 m2, Ana. Taş. Nitelik : Arsa, A Blok, Zemin Kat, Bağımsız Bölüm No: 1, Arsa Pay / Payda : 1200/1655, Bağ. Böl. Nitelik : Dükkan.

Ada No: 1121, Parsel No: 3 Karasu merkez sahil kesiminde , Küçükboğaz Gölü'nden 200 m önce Ankara Cad.nin Doğu Karadeniz Cad. ne dönüş yaptığı köşede / kuzeydoğuda, 2.849 m2 alanlı parseldir. Özpınar Lokanta ve Düğün salonu Tesisi olarak hizmet vermektedir. Karasu - Kocaali - Akcakoca Double Yol'una güneyinden cephelidir. A blok zemin katta mimari uygulama şekline göre proje tadilatı yapılmıştır. Aktif yapılaşma alanındadır. Denize / plaja 300 m, Belediye / Çarşı merkezine 6 km. Mesafededir. Şehir içi minibüs / şehirler arası otobüs hattı üzerindedir. Yeni Hastane inşaatına 300 m. Mesafededir. Su, kanalizasyon , elektrik, ptt alt yapısı mevcuttur. Üzerinde , Karasu Belediyesinden alınan 15/08/2007 tarih /108 sayılı Yapı Ruhsatına göre yapılan, 3 katlı III. A grubu yapılı, cam mozaik cephe kaplamalı, alüminyum ve pvc camekanlı, sıvalı, boyalı, teras çatılı, mermer merdivenli A blok / Lokanta - Market - Düğün Salonu + B blok / Motel Tesisi vardır. (tapu Ana G.M. Dosno : 5354) İpotek borçluları (1/2 pay) + (1/2 pay)'a ait iş yeri.

A Blok - zemin kat bir nolu iş yeri : Binanın batı tarafındaki 275 m2 alanlı Lokanta - Restaurant bölümüdür. İki Caddeye ve arka sokağa cephelidir. Değeri : Bina 275 m2 x 550-TL/m2=171.300-TL. , Arsa 2.849 m2 x 400-TL/m2 x 1200/1655 =835.000-TL. Şerefiye : 93.700,00-TL. olmak üzere toplam 1.100,000-TL'dir.)

**İmar Durumu** : İmar içindedir.

**Kıymeti** : 1.100.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**1. Satış Günü** : 18/04/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satış Günü** : 26/05/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

**Satış Yeri** : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

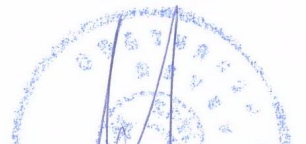
**Özellikleri** : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Karasu Kırmısı, Ada No: 1121, Parsel No: 3, Yüzölçümü : 2.848,92 m2, Ana. Taş. Nitelik : Arsa, A Blok, Zemin Kat, Bağımsız Bölüm No: 2, Arsa Pay / Payda : 85/1655, Bağ. Böl. Nitelik : Dükkan.

Ada No: 1121, Parsel No: 3 Karasu merkez sahil kesiminde , Küçükboğaz Gölü'nden 200 m önce Ankara Cad.nin Doğu Karadeniz Cad. ne dönüş yaptığı köşede / kuzeydoğuda, 2.849 m2 alanlı parseldir. Özpınar Lokanta ve Düğün salonu Tesisi olarak hizmet vermektedir. Karasu - Kocaali - Akcakoca Double Yol'una güneyinden cephelidir. A blok zemin katta mimari uygulama şekline göre proje tadilatı yapılmıştır. Aktif yapılaşma alanındadır. Denize / plaja 300 m, Belediye / Çarşı merkezine 6 km. Mesafededir. Şehir içi minibüs / şehirler arası otobüs hattı üzerindedir. Yeni Hastane inşaatına 300 m. Mesafededir. Su, kanalizasyon , elektrik, ptt alt yapısı mevcuttur. Üzerinde , Karasu Belediyesinden alınan 15/08/2007 tarih /108 sayılı Yapı Ruhsatına göre yapılan, 3 katlı III. A grubu yapılı, cam mozaik cephe kaplamalı, alüminyum ve pvc camekanlı, sıvalı, boyalı, teras çatılı, mermer merdivenli A blok / Lokanta - Market - Düğün Salonu + B blok / Motel Tesisi vardır. (tapu Ana G.M. Dosno : 5354) İpotek borçluları (1/2 pay) + (1/2 pay)'a ait iş yeri.

A Blok - Zemin Kat iki nolu iş yeri : Binanın doğu tarafında 85 m2 alanlı market bölümüdür. Caddeye ve doğudaki sokağa cephelidir. Değeri : Bina 85 m2 x 550-TL/m2 = 46.800-TL. , Arsa 2.849 m2 x 400-TL/m2 x 85/1655 = 58.500-TL. , şerefiye 44.700-TL. olmak üzere toplam 150.000-TL.'dir.

**İmar Durumu** : İmar içindedir.

**Kıymeti** : 150.000,00 TL



<b>KDV Oranı</b>	: %18
<b>1. Satış Günü</b>	: 18/04/2014 günü 14:40 - 14:45 arası
<b>2. Satış Günü</b>	: 26/05/2014 günü 14:40 - 14:45 arası
<b>Satış Yeri</b>	: 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 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 2012/1138 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/02/2014

Ahmet DİNLER  
İcra Müdürü