

T.C.  
KARASU / SAKARYA  
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DOSYA NO: 2013/641 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 : Yalıboyu, Ada No: 759, Parsel No: 7, Yüzölçüm : 11.348,11 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : A/12, Kat : İkinci, Bağımsız Bölüm No: 23, Arsa Pay / Payda : 66/21868, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 759 / Parsel : 7 -- Karasu Sahil Bölgesinin doğusunda, Huzur Cad. üzerinde, Trafo indirme merkezinin kuzeyinde, Doğu Karadeniz Caddesine 300 m, Ankara Caddesine 300 m mesafede, 11.348 m2 alanlı arsadır. Üzerinde Bodrum + 3 katlı, III. Grubu yapılı, A tipi 24 daireli 13 blok + B tipi 2 blok bina ile Yüzme Havuzlu Gardenya Sitesi bulunmaktadır. İmar / kot uygulamasından ilk katları bodrum kat olarak ruhsatlıdır. Kanalizasyon, elektrik, yol v.s altyapısı mevcuttur. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Şehir içi Minibüs hattı ve Otobüs hattına yakındır. Belediye merkezine 2 km mesafededir. A 12 Blok Bina : Güney sırada, girişten / batıdan doğuya üçüncü binadır. Karasu Belediyesinden alınan 28/08/2009 tarih / 233 sy Yapı Ruhsatına göre yapılmış, siding cephe kaplamalı, sıvalı, boyalı, çatılı, pvc pencere, balkon barbekülü binadır. Bina girişi güneyden, site ikinci girişi doğudandır. Her katında altı mesken vardır. İpotek borçlusuna ait A12 Blok - 2 nci kat 23 no Mesken ; Güneyden girişli binanın görünen dördüncü katında, kuzeydoğu köşede, yan bahçelere ve havuza cephe, 1 Salon / mutfak + 2 Y. Oda + 1 Bny / wc + 1 Balkonlu, 66 m2 dairedir. Zeminler seramik ve Laminat, dış kapı çelik, iç kapılar ahşaptır. Değeri; Bina > 66 m2 x 530-TL/m2 = 34.980-TL. , Arsa > 11.348 m2 x 400-TL./m2x66/21868 = 13.700-TL. , Şerefiye > 21.320-TL. olmak üzere toplam 70.000-TL.'dir.

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| <b>İmar Durumu</b>   | : Belediye imarı içerisinde.          |
| <b>Kıymeti</b>       | : 70.000,00 TL                        |
| <b>1. Satış Günü</b> | : 06/06/2014 günü 15:00 - 15:05 arası |
| <b>2. Satış Günü</b> | : 07/07/2014 günü 15:00 - 15:05 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 değer %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 %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 % 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 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 2013/641 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/04/2014 (İİK m.126)

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

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

İcra Müdürü 104208