

T.C.  
KOCAALİ  
İCRA DAİRESİ  
2010/1393 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Özellikleri** : Sakarya ili, Kocaeli ilçesi, Kocaeli Mah. Batak mevkii, 15 cilt, 1389 sayfa, 10397 parsel, 9.028,40 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde 2/144 arsa payı, R Blok, Zemin kat, 2 numaralı bağımsız bölümdeki dubleks mesken. Taşınmaz, Üncan tatil Sitesi olarak anılmakta olup, alandere mahallesinde bulunmaktadır. Parsel üzerinde aynı tip proje ile yapılmış dörtlü blok halinde 44 adet dubleks konut bulunmaktadır. Parselin çevre düzenlemesi bağımsız bölüm sahiplerince müstakil olarak yapılmaya başlanmış durumdadır. Satışa konu bağımsız bölüm parselin doğu kısmında bulunmaktadır. Bağımsız bölüm, III. Sınıf A grubu yapılar sınıfında, iki katlı (dubleks) binadır. Yapı zemin katta 34,00 m2 alan üzerine kurulu, toplam 72,00 m2 alan üzerine inşaa edilmiştir. Yapının iç ve dış kısımlarının inşaatı ile dış siva ve boya işi tamamlanmış, dış cephe kaplaması ile çatısı yapılmıştır. Kapı ve pencere aksamları ahşap malzemeli yapılmıştır. Dubleks mesken, zemin katta, salon, mutfak, levabo ve wc, ikinci katta hol, merdiven, 2 adet oda, banyo, wc ve balkon kısımlarından oluşmaktadır. İç kısımlarında siva ve boya işi ile zemin kaplamaları yapılmıştır. Yapı görünüm itibariyle yaklaşık 10 yaşlarında olup bakımsız durumdadır. Yapının yapım oranı % 100 olup yıpranma payı % 10'dur. Taşınmazın arsa niteliğinin değerlendirilmesinde, imar durumu, konut alanı içerisinde kalmakta, iki kat inşaat iznine sahip, TAKS 0,30, KAKS 0,60 Hmax: 6,50 inşaat müsadeli yol çekme mesafesi 5,00, komşu çekme mesafesi 3,00 metre olup bahçeli nizamda yapılaşmaya açık durumdadır. Taşınmaz deniz sahilinde olup ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Taşınmaz elektrik, su gibi altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.

**Kıymeti** : 55.000,00 TL KDV Oranı : %1

**1. Satış Günü** : 22/05/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

**2. Satış Günü** : 18/06/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

**Satış şartları :**

1- İhaleler Kocaeli Adliyesi, İcra Dairesi / KOCAALİ adresinde 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 mihalin edilen değer in %50 sini ve rüchanlı 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 mihlin tahmin edilen değer in %50 sini, rüchanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırma 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 teminatı mektubu vermeleri lazımdır. Satış pupu para iadesi, 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 iddialarına dayandığı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile tebliğ olunduktan paylaşılmadan satış buralacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühllet 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 alacaklı ve kefilen temin edilen 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- Çırtınacık, ilan tarihinden itibaren herhalede görülmeleri için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir hafta içinde verilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve ründerecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 20.04.2014 Tarih. sayılı dosya numarası 110133-2014/1393-İlgümme başvuruları ilan olunur. 18/03/2014

