

T.C.
AKYAZI
İCRA DAİRESİ
2008/883 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 127 Ada No, 29 Parsel No, Köyiçi Mevkii, Kayabaşı Köyündeki taşınmaz satışa çıkartılmıştır. Taşınmaz tapu kaydına ev, atölye ve avlusu vasfı ile kayıtlıdır. Parsel üzerinde birbirine bitişik durumda inşa edilmiş, yola cepheli tek katlı bir ev, garaj ve iki katlı depo mevcuttur.

Evin Özellikleri: 8,71x11,90 metre ölçülerinde olup, yığma yapı tekniği ile inşa edilmiş beton temelli, blok tuğla duvarlı, duvar üstü beton hatıllı, beton tavan, yapı dıştan sıvasız ve boyasızdır. Ahşap çatılı üzeri kiremit örtülüdür. Söz konusu yapı, üç oda, bir salon, bir mutfak, lavabo, banyo ve tuvalet mevcut olup, brüt 104 m²'dir. Evin dış kapısı çelik'den, iç kapılar ve pencereler ahşap yapıdadır. Yapı soba ile ısıtılmakta olup, yaklaşık 20 yıllıktır. Meskenin elektrik ve suyu mevcuttur. Yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapı sınıfı grubu bakımından 3A Yapı sınıfı grubuna girmektedir. Ev yapısının değeri: 40.630,00 TL'dir.

Garajın Özellikleri: Eve bitişik olan garajın 7,84x9,43 metre ölçüleri olup, betonarme yapı tekniği ile yapılmıştır. Kaba inşaat halindedir. Duvarları örülmemiş olup, çatı yapılmamıştır. Değeri: 3.390,00 TL'dir.

Deponun Özellikleri: 6,82x10,18 metre ölçülerinde 69 m² alana sahip bulunan iki katlı deponun alt katı betonarme yapı tekniği ile hasır beton tavanlı olarak, üst katı ise tamamen ahşap yapı sistemli ile yapılmıştır. yapının alt katı dıştan ve içten sıvasızdır. Alt ve üst katın kapı ve pencere ahsamı ahşaptır. Çatısı ahşap beşik çatılı üzeri kiremit örtülüdür. Yapının değeri: 9.380,00 TL'dir.

Taşınmaz batı yönünden kadastral yola cephelidir. Kayabaşı köy yerleşim alanı içerisinde. Arsa değeri: 8.015,40 TL olup, taşınmaz üzerindeki tüm yapılarla birlikte toplam değeri:61.415,40 TL'dir.

Adresi : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 127 Ada No, 29 Parsel No, Köyiçi Mevkii, Kayabaşı Köyü

Yüzölçümü : 534,36 m²

İmar Durumu : Yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapı sınıfı grubu bakımından 3A Yapı sınıfı grubuna girmektedir.

Kıymeti : 61.415,40 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 02/09/2014 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 30/09/2014 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : AKYAZI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 122 Ada No, 1 Parsel No, Köyiçi Mevkii, Mansurlar Köyündeki taşınmaz satışa çıkartılmıştır. Taşınmaz tapu kaydına bahçe vasfı ile kayıtlı olup, taşınmazın

üzerinde tek katlı kargir evin tapu sicilindeki gerekli olan cins değişikliği işleminin yapılmamış olması nedeniyle vasıf kısmında gözükmemektedir. Kıymet takdirine konu taşınmaz üzerinde parselin güney ve doğu sınırına bitişik bir konumda, 9x14 metre ölçülerinde 126 m² alana sahip olarak inşa edilmiş yapının 4x9 metre 36 m²'lik kısmı yığma yapı tekniği ile beton temelli taşıyıcı yığma tuğla duvarlı bir kat hasır beton tavanlı, ahşap çatılı kiremit çatı örtülü olarak, diğer kısmı ise 9x10 metre, 90 m² alana sahip olarak ahşap kargir yapı sistemi ile beton temelli beton üstü ahşap hatıllı ahşap arası tuğla bölme duvarlı ahşap tavanlı, ahşap çatılı üzeri kısmen kiremit, kısmen de saç çatı örtülü olarak eski ve yıpranmış bir şekilde bulunan bakım gerektiren tek katlı konut mevcuttur.

Farklı zamanlarda birbirine ekli bir vaziyette aynı çatı altında konut amaçlı inşa edilmiş, güney yönünden iki girişi bulunan ve her iki kısmı da bir bütün olarak kullanılan bir kısmı eski, bir kısmı yeni yapı mevcuttur. Meskende 4 oda, bir salon, bir mutfak, antre, hol, tuvalet, lavabo, banyo mevcuttur. Yol cephesi yönünde ahşap direkler üzerine oturtulmuş ahşap çatılı üzeri kiremit çatı ile örtülü giriş balkonu mevcuttur. Meskenin kapı pencere ahsamı ahşap malzemeden imal edilmiştir. Oda döşemeleri bir kısmı şap üzeri halıfleks, bir kısmı tahta kaplıdır. Yeni bölümün ıslak hacimleri kalebodur fayans kaplıdır. Mesken soba ile ısıtılmaktadır. Meskenin elektriği ve suyu mevcuttur. yapının değeri:53.250,00 TL'dir.

Yine aynı parsel üzerinde 4x9 metre ölçülerinde 36 m² alana sahip olarak, parselin batı kısmına yanaşık ve konuta bitişik vaziyette bir kısmı yığma yapı tekniğiyle beton temelli taşıyıcı yığma tuğla duvarlı bir kat hasır beton tavanlı çatısız içten ve dıştan sıvası ve boyasız ahşap kapı ve pencereli depo ardiye mevcut olup, bu yapıya ekli bir vaziyette 3x7 metre 21 m² alana sahip olarak yığma yapı tekniği ile beton temelli taşıyıcı yığma tuğla duvarlı düşey ve duvar üstü yatay hatıllı tek eğimli ahşap sundurma çatılı kiremit çatı örtülü zemini beton satıh kaplı içten ve dıştan sıvasız ve boyasız ahşap kap pencereli tek katlı hayvan ahır mevcuttur. Bu yapının da değeri:21.750,00 TL'dir.

Taşınmaz kuzey ve batı yönlerinden kamu yoluna cepheli durumdadır. Mansurlar Mahallesi yerleşim alanındadır. Hertürlü kamu hizmetinden yararlanır. Taşınmazın arsa değeri:4875 TL olup, yapılarla birlikte tüm taşınmazın değeri: 79.875,00 TL'dir.

Adresi : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 122 Ada No, 1 Parsel No, Köyiçi Mevkii, Mansurlar Köyü
Yüzölçümü : 325 m²
İmar Durumu : Bahçe vasfındadır.
Kıymeti : 79.875,00 TL
KDV Oranı : %18
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.
1. Satış Günü : 02/09/2014 günü 14:15 - 14:20 arası
2. Satış Günü : 30/09/2014 günü 14:15 - 14:20 arası
Satış Yeri : AKYAZI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 127 Ada No, 30 Parsel No, Köyiçi Mevkii, Kayabaşı Köyündeki taşınmaz satışa çıkartılmıştır. Taşınmaz tapu kaydına iki katlı kargir ev ve avlusu vasfı ile kayıtlıdır. Parsel üzerindeki iki katlı 12,72x13,35 metre ölçülerindeki yapı, betonarme yapı tekniği ile beton temelli, blok tuğla duvarlı, duvar üstü beton hatıllı, beton tavanlı, ahşap kırma çatılı, üzeri kiremit çatı örtülü, içten ve dıştan sıvalı boyalı, konut amaçlı inşa edilmiş bir bina olup, iskana uygun yaklaşık 10 yıllık yapıdır. Söz konusu binada bulunan daireler, dört oda, bir salon, bir mutfak, lavabo, banyo ve tuvalet mevcut olup, brüt 170 m²'dir. Meskenin giriş kapısı çelik, iç kapılar ahşap, pencereler PVC malzemeden imal edilmiştir. Odaların zemini ahşap ızgara üzeri laminant parke ile döşelidir. Islak zeminlerde seramik kaplamalar mevcuttur. Yapı soba ile ısıtılmaktadır. Yapının elektriği, suyu ve güneş enerjisi mevcuttur. Bahse konu yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapı sınıfı grubu bakımından 3A yapı sınıfı grubuna girmektedir. Yapının değeri:149.940,00 TL'dir.



Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Taşınmazın bulunduğu yerin elektriği, suyu, telefonu mevcuttur. Kayabaşı köy yerleşim alanı içinde kalmaktadır. Taşınmazın m²'sinin değeri 12 TL'den toplam değeri:23.797,20 TL'dir. Taşınmazın üzerindeki yapı ile birlikte toplam değeri:173.737,20 TL'dir.

Adresi : Sakarya İl, Akyazı İlçe, 127 Ada No, 30 Parsel No, Köyiçi Mevkii, Kayabaşı Köyü
Yüzölçümü : 1.983,10 m²
İmar Durumu : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapı sınıfı grubu bakımından 3A yapı sınıfı grubuna girmektedir.
Kıymeti : 173.737,20 TL
KDV Oranı : %18
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.
1. Satış Günü : 02/09/2014 günü 14:30 - 14:35 arası
2. Satış Günü : 30/09/2014 günü 14:30 - 14:35 arası
Satış Yeri : AKYAZI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

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 ile, alıcı isteğinde (10) gün 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 2008/883 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/07/2014

İlyas ERGÜN
İcra Müdür Yardımcısı
102501

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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