

T.C.  
KOCAALİ  
İCRA DAİRESİ  
2013/99 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Özellikleri** : Sakarya İli, Kocaali İlçesi, Kocaali Mah.Perikli Mevkii,117 cilt, 11553 sayfa, 11448 Parsel'de kayıtlı 778,41 m<sup>2</sup> yüzölçümlü iki katlı kargir bina ve arsa nitelikli taşınmaz. Söz konusu taşınmaz Yeni Mahalle Kır Sokak üzerinde bulunmaktadır. Taşınmazın zemin ve birinci katları mesken olarak kullanılmakta, ikinci katı ise inşaat halinde olup, taşınmaz üzerinde toplamda üç katlı bir yapı ile bir katlı depo, ardiye ve iki katlı ahır ve samanlık bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde bulunan yapılardan; mesken olarak kullanılan yapı, III.sınıf A grubu yapı sınıfında, betonarme taşıyıcı sistemli, dolgu ve bölme duvarlarında tuğla kullanılarak inşa edilmiştir. Zemin katta 10,00 x 12,00 ebatlarında, birinci katında 11,50 x 13,50 ebatlarında olmak üzere tüm katlardaki kapalı ve açık çıkımları ile beraber toplam 410,00 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip bulunmaktadır. Yapıdaki konutlardan zemin ve birinci katta bulunan kısımlarda ahşap kapı ve pencereli olup iç kısımlarının inşaatı tamamlanmış, ikinci katta bulunan mesken inşaat halinde iç ve dış sıvası yapılmış, kapı pencereleri takılmamış, yaklaşık %80 seviyede tamamlanmış durumdadır. Yapı içerisinde bulunan bağımsız bölümler zemin katta; üç oda, mutfak, hol, banyo, lvb ve wc kısımlarından, birinci ve ikinci katlarda giriş merdiveni, balkon, dört oda, hol, banyo, lvb ve wc kısımlarından oluşmaktadır. Yapının çatısı yapılmış durumda, dış sıva ile boya işlemleri yapılmış ancak yıpranmış durumdadır. Yapı mevcut halinde zemin ve birinci katı yaklaşık 20 yaşlarındadır. Parselde bulunan diğer eklentiler ise bir katlı 4,60 x 5,20 ebatlarında yığma olarak inşa edilmiş, ahır ve samanlık zemin katta yığma biriket ikinci katta ahşap malzeme ile 4,20 x 5,80 ebatlarında inşa edilmiş durumda olup söz konusu yardımcı yapılar eski görünümlü, bakımsız durumda olup ekonomik bir değeri bulunmamaktadır. Taşınmazın imar durumu ise; konut alanı içerisinde kalmakta ve 2 kat inşaat iznine sahip olmakla bahçeli nizamda yapılaşmaya izinlidir ve şehir merkezinde bulunmakta olup elektrik, su gibi altyapı hizmetlerinden faydalanır durumdadır.

**Kıymeti** : 269.753.00 TL  
**1. Satış Günü** : 18/12/2014 günü 10:00 - 10:10 arası  
**2. Satış Günü** : 15/01/2015 günü 10:00 - 10:10 arası  
**Satış Yeri** : Kocaali Adliyesi İcra Dairesi/ KOCAALİ

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. Alacaklının Varlık Yönetim Şirketi olması nedeniyle 3065 Sayılı KDV Kanunu'nun 17-1 maddesi gereğince iş bu satış KDV 'den istisna tutulmuş olup, Binde 5,69 İhale Damga vergisi ve 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 2013/99 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur 10/10/2014