

T.C.  
KARASU / SAKARYA  
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DOSYA NO: 2012 / 1122 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 İncilli Mahallesi, Mevkii : Plaj Caddesi, Ada No: 99, Parsel No: 12, Yüzölçüm : 134,47 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 1, Arsa Pay / Payda : 12 / 134, Bağ. Böl. Nitelik : İş Yeri. Ada : 99 / Parsel : 12 - - Karasu merkezi Plaj Cad.den ayrılarak doğuya giden Hürriyet Cad (Cumhuriyet) üzerinde güney sırada, 134 m<sup>2</sup> arsa olup, üzerinde Karasu belediyesinden alınan 22/10/2003 tarih/12 sayılı tadilat yapı ruhsatına göre kat irtifakı kurulmuş, dört katlı, III A grubu yapılı zemin katı 3 adet işyeri + birinci katı mesken+2.ve 3.katı dubleks mesken olan bina mevcuttur. Bina sıvalı, boyalı çatılıdır, işyerleri alüminyum doğrama camekanlıdır. Batısı ve doğusu bitişik/kapalı cephe, kuzeyi yol/cadde, güneyi arka bahçe/İnönü İlköğretim okuludur, aktif ticari alandadır, belediyeye 100 m. terminale 250 m. PTT ye 400 m. mesafededir, su kanalizasyon, yer altı elektrik, PTT alt yapısı mevcuttur. İpotek borçluları Hayrettin Akyurt ve Önder Akyurt un 1/2 şer payına sahip oldukları zemin kat bir numaralı iş yeri. Tapuda ana gay.men.no 694 dosyada, binanın doğu sınırında, kuzeyinden caddeye cepheli, doğu-güney-batısı kapalı cepheli, 31 m<sup>2</sup> alanlı iş yeridir, kiracısı Finans bankın ATM kasa makinesinin bulunduğu işyeridir. Rayiç değeri 4.800-TL/m<sup>2</sup> x 31 m<sup>2</sup> = 150.000-TL. mertebesindedir. Değeri ; Bina > 31 m<sup>2</sup> x 530-TL / m<sup>2</sup> = 16.400-TL. , Arsa > 134 m<sup>2</sup> x 1.500-TL / m<sup>2</sup> x 12/134 = 18.000-TL. Şerefiye > 115.600-TL. olmak üzere toplam 150.000-TL.'dir. Hayrettin Akyurt'un payı değeri > 150.000-TL x 1/2 pay = 75.000-TL. , Önder Akyurt'un payı değeri > 150.000-TL. x 1/2 pay = 75.000-TL.'dir.

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde.

**Kıymeti** : 150.000,00 TL

**1. Satış Günü** : 22/08/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satış Günü** : 22/09/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

**Satış Yeri** : 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, %18 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 2012/1122 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/06/2014

(İİK m.126)

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

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

İcra Müdürü 104208  
Ahmet DİNLER