

T.C.  
KARASU / SAKARYA  
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DOSYA NO: 2012 / 1163 TALİMAT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE ÖZELLİKLERİ:** Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalıboyu, Ada No: 429, Parsel No: 136, Yüzölçüm : 208,00 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Birinci, Bağımsız Bölüm No: 4, Arsa Pay / Payda : 60 / 329, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 429 / Parsel : 136 -- Karasu Salihinde, Doğu Karadeniz Cad..ne dik 339 nolu sokakta, yeni Hastane İnşaatının kuzeyinde Cad.ye 40 m mesafede dördüncü parsel olup 208 m2 alanlıdır. Üzerinde Karasu Beledyesinden alınan 25/02/2010 tarih / 60 nolu Yapı Ruhsatına göre yapılmış, 3 katlı, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı, pvc pencereli, balkon barbekülü 6 meskenli bina vardır. %40 - 3 kat imarlı alandadır. Denize 150 m, Karasu - Akçakoca Karayoluna 600 m mesafededir. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmıştır. Daireleri, balkondan / batı cephesinden kapanmaz deniz manzaralıdır. Yol, su, kanalizasyon v.d. alt yapısı tamamdır. Şehir içi dolmuş hattı üzerindedir. İpotek borçlusu Ümit Gülekçi'ye ait birinci kat dört numaralı mesken; Binanın güneybatı köşesinde, batısı yola - güneyi yan bahçeye cephelidir. 1 Salon / mutfak + 1 Blk + 2 Yatak Odası + 1 Banyo / wc'li, Seramik ve laminat zemin kaplamalı, 60 m2 alanlı dairedir. Değeri; Bina > 60m2 x 530-TL/m2 = 31.800-TL. , Arsa > 208m2 x 350-TL/m2 x 60/329 = 13.300-TL., Şerefiye > 14.900-TL. olmak üzere toplam 60.000-TL.'dir.

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde.

**Kıymeti** : 60.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**1. Satış Günü** : 24/10/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satış Günü** : 24/11/2014 günü 14:30 - 14:35 arası

**Satış Yeri** : KARASU BELEDİYESİ MEZAT SALONUNDA

**2 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE ÖZELLİKLERİ:** Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağı Aziziye Mahallesi, Ada No: 429, Parsel No: 147, Yüzölçüm : 208,00 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 2, Arsa Pay / Payda : 51 / 378, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 429 / Parsel : 147 -- Karasu Sahilinde, Doğu Karadeniz Cad. ne dik 338 nolu sokakta, yeni Hastane İnşaatının kuzeyinde Cad.ye 110 m mesafede sekizinci parsel olup 208 m2 alanlıdır. Üzerinde Karasu Beledyesinden alınan 12/04/2010 tarih / 127 nolu Yapı Ruhsatına göre yapılmış, 3 katlı, III. A grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı, pvc pencereli, 6 meskenli bina vardır. %40 - 3 kat imarlı alandadır. Denize 200 m, Karasu - Akçakoca Karayoluna 600 m mesafededir. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmıştır. Daireleri, balkondan / doğu cephesinden kapanmaz deniz manzaralıdır. Yol, su, kanalizasyon v.d. altyapısı tamamdır. Şehir içi dolmuş hattı üzerindedir. İpotek borçlusu Ümit Gülekçi'ye ait zemin kat iki numaralı mesken; Binanın kuzeydoğu köşesinde, girişin sağında, doğusu yola - kuzeyi yan bahçeye cephelidir. 1 Salon / mutfak + 1 Blk + 2 Yatak Odası + 1 Banyo / wc'li, Seramik ve laminat zemin kaplamalı, 51 m2 alanlı dairedir. Değeri, Bina > 51 m2 x 530-TL/m2 = 27.000-TL., Arsa > 208 m2 x 350-TL/m2 x 51 / 378 = 9.800-TL., Şerefiye > 8.200-TL. olmak üzere toplam 45.000-TL.'dir.

**Kıymeti** : 45.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayımdaki Şerhler** : Belediye imarı içerisinde.

**1. Satış Günü** : 24/10/2014 günü 14:45 - 14:50 arası

**2. Satış Günü** : 24/11/2014 günü 14:45 - 14:50 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 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayından 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 2012/1163 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.05/09/2014

Ahmet DİNLER  
İcra Müdürü  
104208

(İİK m.126)

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

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