

T.C.
KARASU / SAKARYA
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ
DOSYA NO: 2006 / 825 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE ÖZELLİKLERİ : Sakarya İli, Karasu İlçesi, Kurudere / Atatürk Köyü, Mevkii : Değirmendere, Ada No: 230, Parsel No: 4, Yüzölçümü : 401,05 m2, Ana Taş. Nitelik : Kargir Ev ve Arsası. Ada : 230 / prs . 4 - Kurudere Belde girişindeki Atatürk Mah.den batıya giden eski Paralı Yolu üzerinde, sine girişte - sağda, Mezarlık kavşağında ve Değirmen deresine giden yolda "401.05 m2 - Kargir Ev ve Arsası İdris Odabaş (Sabri oğlu) - tam - 21.4.2009 tesis kadastro "tapu kayıtlı parseldir. Asfaltla kaplı yolu, su, elektrik, ptt altyapısı mevcuttur. Kurudere Belediyesinin Uygulama İmar Planlarında, yol boyundakiler 50 m derinliğe kadar, % 25 - 2 kat İmarlıdır. Killi-Tın toprak yapısında, toprağı derin ve geçirgen, hafif engebeli, üzerinde 1 adet bina mevcut, geri kalan kısımları boş-çimenlik (ev bahçesi) olarak kullanılmakta, mevcut görüntüsü ve genel özellik itibarı ile belde yerleşim alanı içerisinde kalmış, tarım arazisi vasıflarını kaybetmiş arsa niteliği yerdir. Parselin mevcut büyüklüğü (401-m2) ve vasfı (Ev ve Arsası) dikkate alındığında; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair çıkarılan 5578 sayılı kanunun 2. nci maddesinde belirlenen tarla arazileri için olması gereken asgari büyüklüğün (2-ha) altında olduğundan ifrazı ve hisseli satışı mümkün değildir (mevcut yer vasfı itibarı ile kanun kapsamı dışındadır.) Üzerinde;10x10= 100 m2 gövdeli, 1 katlı, II.B grubu yapı, sıvalı, boyalı, ahşap pencere, çatısız EV mevcut Kefalet borçlusu İdris Odabaş'a ait Kurudere - Ada : 230 / prs. 4 ve üzerindeki müstemilatının değeri, Ev> 100m2 x 1 kat x 325-TL/m2 x (1-%5 eksik) = 30.880-TL, Arazi > 401 m2 x 25- TL/m2 >10.020-TL. olmak üzere toplam 40.900- TL'dir

Kıymeti : 40.900,00 TL

1. Satış Günü : 08/08/2014 günü 15:15 - 15:20 arası

2. Satış Günü : 08/09/2014 günü 15:15 - 15:20 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 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 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 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 2006/825 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/06/2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Ahmet DİNLER
İcra Müdürü 104208