

T.C.
KOCAALİ
İCRA DAİRESİ
2012/120 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : Sakarya İli, Kocaeli İlçesi, Kestanepınarı Köyü Karadere Mevkii, 7 Cilt, 617 Sayfa, 112 Ada, 27 Parsel, 6.209,88 m² yüzölçümlü kargir ev ve bahçesi. Taşınmaz üzerinde bulunan yapı bahçe içerisinde ve orta kısımdadır. Zemin katta 10,00 x 11,00 ebatlarında 110,00 m² alanında, ikinci katta açık ve kapalı çıkma kısımları ile 11,20 x 12,20 ebatlarında 136,00 m² alanında bulunmaktadır. Betonarme taşıyıcı sisteme sahip yapı, III Sınıf A Grubu yapı sınıfındadır. Yapının iki katıda mesken olarak kullanılmaktadır. Zemin kat iki oda, salon, mutfak, lvb ve wc kısımlarından oluşmakta, iç kısımlarının inşaatı tamamlanmış, dış sıvası kısmen yapılmamış, sıva ve boya işleri yapılmış, ahşap kapı ve pencereli olup, 110 m² net kullanım alanına sahiptir. Yapının birinci katı dört oda, salon, mutfak, lvb ve wc kısımlarından oluşmakta, iç ve dış kısımlarının inşaatı tamamlanmış sıva ve boya işleri yapılmış, ahşap kapılı ve pencereli olup 136 m² net kullanım alanına sahiptir. Taşınmazın kalan kısmında kapama olarak fındıklık tesis edilmiştir. Arazi % 10-15 dolayında eğime sahiptir. Toprak yapısı itibariyle derin olmayan killi bünyededir. Organik maddesi ve fındıklığın verim durumu normal düzeydedir. Taşınmaz kuru tarım arazisidir. Taşınmaz üzerinde yer alan fındık ocakları 30-40 yaşlarında ve normal düzeyli ürün verebilecek kapasitededir. Fındık ocakları arası 4-4 mt ara ile tesis edilmiş, fındıklarda budama ve bakım işlemleri düzenli olarak yapılmaktadır. Fındık ocaklarında verim dalı olarak 10-12 adet ürün dalı bulunmaktadır. Zeminde toprak işleme ve gübrelemenin yapıldığı yabancı ot mücadelesi ile budamanın muntazam olarak yürütüldüğü ve bir dönümünden ortalama 170 kg fındık ürünü hasat edilebilir durumda olduğu kanaatine varılmıştır. Taşınmazın civarında yapılar mevcut olup, ulaşım ve yol sorunu bulunmamaktadır. Elektrik, su, yol gibi altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Kıymeti : 195.607,00 TL
1. Satış Günü : 05/08/2014 günü 10:30 - 10:40 arası
2. Satış Günü : 02/09/2014 günü 10:30 - 10:40 arası
Satış Yeri : KOCAALİ ADLİYESİ -İCRA MÜDÜRLÜĞÜ / KOCAALİ

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 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 ve 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Alacaklı Girişim Varlık Yönetimi A.Ş.'nin 30/01/2002 tarihli ve 4743 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulan Varlık Yönetim Şirketleri arasında yer alması sebebiyle, 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4. Maddesi gereği KDV'den muafır. İş bu satış KDV 'den istisna tutulmuştur. 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 2012/120 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.29/05/2014