

T.C.  
Geyve  
İcra Dairesi  
2013/401 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Sakarya İli, Geyve İlçesi, Orhaniye Mah. Mahallesi, 61 ada 20 parsel sayılı taşınmaz. Taşınmaz tapu kayıtlarında arsa vasfında görünse de taşınmaz üzerinde betonarme tarzda yapılmış dubleks konut bulunmaktadır. Taşınmazın kuzeyi yol, güneyi 46 parsel, batısı 44 parsel ve doğusu 19 parselle çevrilidir. Taşınmazın yol tarafında ve batı tarafında toplam uzunluğu 29 m ( 1 m yüksekliğinde üzerinde metal çif bulunan) bahçe duvarı bulunmaktadır. Bahçe duvarının yıpranma oranı %10 dur. Bahçe duvarının değeri  $29,00 \text{ m} \times 85 \text{ TL/m}^2 \times 0,90 = 2,218,50 \text{ TL}$  dir. Taşınmazın arsa olarak değeri  $228,12 \text{ m}^2 \times 260 \text{ TL} = 59,311,20 \text{ TL}$  dir. Taşınmaz üzerindeki yapı bir zemin ve bir yarım normal kat olmak üzere toplam 2 kattan ibarettir. Betonarme karkas olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalıdır. Yapı dubleks olarak kullanılmaktadır. Yapının zemin katında 2 oda, 1 mutfak, salon, lavabo, wc, ve banyo bulunmaktadır. Isıtma sistemi sobalıdır. Salon ve oda döşeme kaplamaları ahşap, ıslak mekanların döşeme kaplamaları kaledodur. Duvarlar ve tavanlar plastik boyalıdır.. Oda iç kapıları ve pencere doğramaları ahşaptır. Binanın üzerinde çatı mevcut olup, çatı örtüsü kiremittir. Binada güneş enerjili sıcak su sistemi mevcuttur. Bina çatı arasında alt katla irtibatlı 2 oda ve 1 açık teras mevcuttur. Çatı arasına bina içinden ahşap merdivenle çıkılmaktadır. Bina toplam inşaat alanı  $8,00 \times 9,50 + 8,00 \times 3,50 = 104,00 \text{ m}^2$  dir. Yapının yıpranma oranı %6'dır. Yapının değeri  $104,00 \text{ m}^2 \times 490,00 \text{ TL/m}^2 \times 0,94 = 47,902,40 \text{ TL}$  dir. Taşınmazın toplam değeri 109.432,10 TL dir.

**Yüzölçümü** : 228,12 m2

**Arsa Payı** : TAM

**İmar Durumu** : Geyve Belediyesi İmar planı içerisinde 3 katlı yapılaşma şartlarına haiz konut alanı içerisinde.

**Kıymeti** : 109.432,10 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** :

**1. Satış Günü** : 30/04/2014 günü 11:50 - 12:00 arası

**2. Satış Günü** : 26/05/2014 günü 11:50 - 12:00 arası

**Satış Yeri** : Geyve İcra Müdürlüğü

**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 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, 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 olurlardır. 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 2013/401 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/03/2014

Murtaza KEÇEBAS  
İcra Müdür Yardımcısı  
164320