

**T.C.**  
**KARASU / SAKARYA**  
**İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ**  
**DOSYA NO: 2013 / 335 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 Aziziye Mahallesi, Mevkii : Yalıboyu, Ada No: 541, Parsel No: 87, Yüzölçümü : 8.954,11 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : B, Kat : Bodrum, Bağımsız Bölüm No: 1, Arsa Pay / Payda : 52 / 14656, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 541 / parsel : 87 -- Karasu Sahil yolu Ankara Cad.nin 100 m kuzeyinde, Akasya Cad ile 234 no sokak arasında, 3 tarafı yol olan 8.954 m2 alanlı arsadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 10.01.2010 tarih/1 say. v.d. Yapı Ruhsatına göre yapılmış, Bod +3 katlı, III. A grubu yapılı, her katı 6'şar daireli, sıvalı, boyalı, çatılı, pvc pencere, balkon barbekülü, mantolama cephe, 24 Meskenli / 8 blok Binalı - Yüzme havuzlu Doğakent Sitesi mevcuttur. Kot uygulamasından ilk katları bodrum olarak ruhsatlıdır. Korunmalı, bahçe tanzimli sitedir. Kanalizasyon, elektrik, yol v.s altyapısı tamamdır. Şehir içi Minibüs hattı ve Otobüs hattına yakındır, Belediye Merkezine 2 km mesafededir. B blok bina - Doğu sırada güneyden kuzeye birinci binadır, doğudan girişlidir. Yalı Mah - Akasya Cad - No : 65 / B adresindedir. İpotek borçlusu Emine Özkan'a ait, B blok - bodrum kat 1 no MESKEN; Binanın doğu cephesinde, girişin solunda /arada, yola cephe, 1 Salon /mutfak + 1 Oda + 1 Banyo + 1 Balkonlu, seramik ve laminat zemin kaplamalı, çelik dış - ahşap iç kapılı, pvc pencere, balkon barbekülü, 52 m2 dairedir. Değeri; Bina> 52 m2 x 530.-TL/m2 = 27.560-TL , Arsa> 8 .954 m2 x 350- TL/m2 x 52/14656 = 11.120-TL. , Şerefiye > 11.320-TL. olmak üzere toplam 50.000-TL.'dir.

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde.  
**Kıymeti** : 50.000,00 TL  
**1. Satış Günü** : 24/07/2014 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** : 25/08/2014 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 değeri %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, %1 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 2013/335 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 22/05/2014

(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