

T.C.  
KARASU / SAKARYA  
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DOSYA NO: 2013 / 562 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 İncilli Mahallesi, Mevkii : Çakalyuvası, Ada No: 812, Parsel No: 1, Yüzölçüm : 3.500,89 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : E, Kat : İkinci, Bağ. Böl. No: 10, Arsa Pay / Payda : 48 / 3500, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 812 / parsel : 1 - - Karasu Merkezinde, Terminalden kuzeye İstanbul Cad.ne inen Vatan ( Samanyolu ) Cad. ile - 831 sk. köşesinde 3 500,89 m2 Arsadır. Üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan o5. 7. 2010 tarih/310 say. v.d. Yapı Ruhsatlarına göre yapılan, 3 katlı, III.B grubu yapılı, sıvalı, boyalı, çatılı, mermer merdivenli, pvc pencereli, 6 blok Binalı Site vardır. Kuzeyi - güneyi - batısı sokak, doğusu Vatan Cad.dir. Cadde - Bitişik Nizam - Ticari alan - 3 kat / Arka cephe Ayrık Nizam - 3 kat İmarlıdır. Bahçe duvarları ve tanzimi yapılmıştır. Belediyeye 600 m, Karayoluna 300 m, Terminale 500 m mesafededir. Su, elektrik, kanalizasyon, ptt altyapısı mevcuttur. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. E blok bina : Tapuda 8 325 no Ana. G.M. dosyada - parselin güneybatı köşesinde, Kabakoz Mah - 831. sk, no : 2/E adresinde, iki sokağa ve bahçelere cephelidir. Batıdan girişli binanın her katında dörder Mesken vardır. Merkezi kaloriferlidir. İpotek borçlusu Serpil Güneş'e ait E blok - 2 nci kat 10 no MESKEN ; Binanın kuzeydoğu köşesinde, iç bahçelere cephelidir. 1 Salon + 1 mutfak + 2 Oda + 1 bny + 1 wc + 1 Blk.lu, seramik ve laminat zemin kaplamalı, çelik dış kapı - ahşap iç kapılı, 95 m2 alanlı Kaloriferli dairedir. Değeri ; Bina > 95 m2 x 550-TL/m2 =52.250-TL. , Arsa > 3500 m2 x 500-TL/m2 x 48/3500 = 24.000-TL., Şerefiye > 13.750-TL. olmak üzere toplam 90.000,00-TL.'dir.

**İmar Durumu** : Belediye imarı içerisinde dir.  
**Kıymeti** : 90.000,00 TL  
**1. Satış Günü** : 22/08/2014 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** : 22/09/2014 günü 15:15 - 15:20 arası  
**Satış Yeri** : KARASU BELEDİYE 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 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 dir, 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 2013/562 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.24/06/2014

(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