

T.C.  
Geyve  
İcra Dairesi  
2013/303 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 Mahallesi, 39 Ada, 64 Parsel Nolu, tapuda iki adet kargir tek katlı bina ve bahçe vasıflı taşınmaz olarak kayıtlı olup; taşınmaz. Geyve Belediyesi imar planı içinde 3 katlı yapılaşma şartına haizdir. Taşınmaz tüm alt yapı ve belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmaz tapu kayıtlarında her ne kadar iki adet tek katlı kargir ev ve arsası olarak gözükmekte ise de keşif tarihi itibarıyla taşınmaz üzerinde 1 adet 2 katlı betonarme bina mevcuttur. Taşınmazın kuzeyi imar yolu, güneyi yol, batısı 66 nolu parsel ve doğusu yol ile çevrilidir. Taşınmazın arsa olarak değeri  $1168 \text{ m}^2 \times 180 \text{ TL/m}^2 = 210.240,00 \text{ TL}$  dir. Taşınmaz üzerindeki yapı 1 zemin ve 1 normal kat olmak üzere toplam 2 kattan ibarettir. Betonarme karkas olarak inşa edilen yapının dış cepheleri sıvalı ancak boyasızdır. Yapının her iki katı da konut olarak kullanılmaktadır. Yapının her iki katında da 3 oda 1 mutfak, salon, lavabo, wc ve banyo vardır. Isıtma sistemi sobalıdır. Salon ve oda döşeme kaplamaları ahşap, ıslak mekanların döşeme kaplamaları kalebodur. Duvarlar ve tavanlar plastik boyalıdır. Oda iç kapıları ahşap, pencere doğramaları PVC dir. Binanın üzerinde ahşap çatı mevcut olup çatı örtüsü kiremittir. Binanın toplam inşaat alanı  $11,00 \times 11,50 \times 2 = 253,00 \text{ m}^2$  dir. Yapının yıpranma oranı %10 dur. Yapının değeri  $253,00 \text{ m}^2 \times 490,00 \text{ TL/m}^2 \times 0,90 = 111.573,00 \text{ TL}$  dir. Taşınmazın toplam değeri **321.813 TL** dir.

**Yüzölçümü** : 1.168,00 m<sup>2</sup>  
**Arsa Payı** : TAM  
**Kıymeti** : 321.813,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki Şerhler** :  
**1. Satış Günü** : 30/04/2014 günü 11:45- 11:55 arası  
**2. Satış Günü** : 26/05/2014 günü 11:45 - 11:55 arası  
**Satış Yeri** : Geyve Adliyesi Önü

#### 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 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 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 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-İşbu taşınmaz satış ilanı tapuda adresi olmayan veya adresi olup tebliğ edilemeyen ilgililere gazete ilanı ile İ.İ.K.'nın 127. md. gereğince tebliğ yerine kaim olacağı,

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/303 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/03/2014

Sami KARAYILAN  
İcra Müdürü  
79431

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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