

T.C.  
KOCAALİ  
İCRA DAİRESİ  
2013/237 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Özellikleri** : Sakarya ili, Kocaali ilçesi, Kocaali Mah. Köyiçi mevkii, 31 cilt, 3004 sayfa, 3016 parsel, 6.540,00-m2 yüzölçümlü fındık bahçesi. Hızır Mahallesi'nde bulunan taşınmaz üzerinde bir katlı betonarme yapı bulunduğu, kalan kısmının ise fındık bahçesi olduğu belirlenmiştir. Taşınmaz zemin durumu olarak % 10-15 dolayında eğimde olup, derin karakterli killi-tınlı toprak özelliğinde, organik maddesi ve fındıklığın verim durumu normal düzeydedir. Kuru tarım arazisi olan taşınmaz üzerinde yer alan fındık ocakları 30-40 yaşlarındadır. Taşınmaz üzerindeki fındık ocakları arası 4-4 mt ara ile tesis edilmiştir. Fındık ocakları arasında 10-12 adet ürün dalı bulunmaktadır. Zeminde toprak işleme ve gübrelemenin yapıldığı, yabancı ot mücadelesi ile budamanın muntazam olarak yürütüldüğü saptanmıştır. Taşınmazın bir dönümünden ortalama 180 kg fındık ürünü hasat edilebilir durumdadır. Taşınmaz üzerinde bulunan yapı, mesken olarak kullanılmak üzere inşa edilmiş III. Sınıf A grubu yapı sınıfında bir katlı 9,00 x 10,00 ebatlarında 90,00 m2 alanındadır. Yapı betonarme taşıyıcı sistemli, dolgu malzemesi tuğladır. Yapının iç ve dış kısımlarının inşaatı tamamlanmış, iç ve dış kısımları sıva ve badanalı, kapı ve pencere aksamaları ahşap, çatısı yapılmamış durumdadır. Yaklaşık on yaşlarında ve bakımsız durumda olan yapının yapım oranı % 90, yıpranma payı % 20'dir. Taşınmaz ilçe merkezine yaklaşık 1 km mesafede olup, elektrik ve su gibi altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmaz imar durumu olarak bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evi yapılabilme şartı ile yüzde 5 taban alanı katsayısı ile 250 m2 ve iki katı geçmeyecek yapı izni verilmektedir.

**Kıymeti** : 227.950,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**1. Satış Günü** : 25/08/2014 günü 09:50 - 10:00 arası

**2. Satış Günü** : 22/09/2014 günü 09:50 - 10:00 arası

**Satış şartları :**

1- İhaleler, Kocaali Adliyesi, İcra Dairesi /KOCAALİ adresinde 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 iledir, 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 zararlarından 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 2013/237 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/06/2014

İcra Müdürü-124621

