

T.C.  
KARASU / SAKARYA  
İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
DOSYA NO: 2014 / 464 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 : Keçiturluğu, Ada No: 405, Parsel No: 62, Yüzölçüm : 6.210,63 m2, Ana Taş. Nitelik : Arsa, Blok : B, Kat : Zemin, Bağımsız Bölüm No: 15, Arsa Pay / Payda : 48 / 11731, Bağ. Böl. Nitelik : Mesken.

Ada : 405 / Parsel : 62 -- Karasu Sahil Bölgesinde, Batı Karadeniz Cad. nin 80 m güneyinde, 127. sk - 128. sk - Sanayi Cad. arasında, Yalı Mah. - Sanayi Cad. - No: 46/B adresinde, 6210 m2 arsa olup üzerinde, Karasu Belediyesinden alınan 07/12/2011 tarih / 437 say. Yapı Ruhsatına göre yapılmış, Bodrum + 3 katlı, III. A grubu yapılı, mantolama cepheli, sıvalı, boyalı, çatılı, pvc pencere, mermer merdivenli, 7 blok bina mevcuttur. Bahçe duvarları ve düzenlemesi yapılmış korunmalı sitedir. Şehir içi minibus hattı üzerindedir. Belediye / Çarşı merkezine 2 km mesafededir. Liman / Tersane'nin güney tarafındadır. Yol, kanalizasyon, elektrik, ptt, su altyapısı mevcuttur. Doğalgaz şebekesi yapılmıştır. Denize / plaja 180 m mesafededir. B Blok Bina : Parselin güneyindedir. Her katında 4 büyük + 4 küçük = 8 Mesken olup güneyden girişlidir. Kot uygulamasından ilk katı bodrum kat olarak ruhsatlandırılmıştır. Binanın doğalgaz kolon hattı yapılmıştır. İpotek borçlusu Fadil BEŞTAŞOĞLU'na ait B Blok - Zemin Kat 15 no MESKEN : Güneyden bina girişinin sağ üstünde, binanın görünen ikinci katında - ortada, Yol'a cephelidir. Kapalı olduğundan girilememiş, görünen hali ve projesinden değerlendirilmiştir. 1 Salon / mutfak + 1 Y. Oda + 1 Bny / wc + 1 Blk.lu, 48 m2 dairesidir. Değeri : Bina > 48 m2 x 550-TL/m2 = 26.400-TL. , Arsa > 6210 m2 x 450-TL/m2 x 48/11731 = 11.430-TL. , Şerefiye > 17.170-TL. olmak üzere toplam 55.000-TL.'dir.

<b>İmar Durumu</b>	: Belediye imarı içerisinde.
<b>Kıymeti</b>	: 55.000,00 TL
<b>1. Satış Günü</b>	: 10/04/2015 günü 14:30 - 14:35 arası
<b>2. Satış Günü</b>	: 11/05/2015 günü 14:30 - 14:35 arası
<b>Satış Yeri</b>	: 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 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, %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 2014/464 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları gerekmektedir.

İş bu ilan İsmail oğlu 1950 doğumlu **Fadil BEKTAŞOĞLU** , Adresi : 25 Rue De Lourmel Paris 75015 France (Fransa)'ya **İLANEN TEBLİĞ** olunur. Ayrıca İş bu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur. 17/11/2014

(İİK m.126)

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

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

İcra Müdürü 104108

Ahmet DİNLER

