

T.C.  
KOCAALİ  
İCRA DAİRESİ  
2010/446 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Özellikleri** : Sakarya ili, Kocaeli ilçesi, Kocaeli Mah. Köyiçi mevkii, 20 cilt, 1980 sayfa, 11320 parsel, 416,07-m2 arsa üzerinde 30/416 arsa paylı, üçüncü kat, 10 numaralı bağımsız bölüm nitelikli mesken. Ağalar Mah. Sofular sokakta bulunan taşınmazın, 5 katlı yapının üçüncü kat, 10 numaralı bağımsız bölümü olduğu anlaşılmıştır. Taşınmaz kuzey-güney istikametinde kurulan yapının güney cephesinde kalmaktadır. Bağımsız bölüm III. Sınıf A grubu yapı sınıfında mesken olarak inşa edilmiştir. 12,15 x 8,70 ebatlarında yapılmış bulunan yapı kapalı ve açık çıkmaları ile birlikte 107 m2 alanındadır. Bağımsız bölüm üç oda, iki balkon, salon, hol, mutfak, banyo ve lvb-wc bölümlerinden oluşmaktadır. İç ve dış kısımlarının inşaatı tamamlanmış olan bu taşınmazın ısıtma sistemi sobalı olup, ıslak hacimler fayans ile ahşap kapı ve pencerelidir. Keşif esnasında taşınmazın boş olduğu görülmüştür. Genel görünüm itibariyle yaklaşık 15 yaşlarında olan ve % 30 yıpranma payı olan yapı, 1999 depreminde hasara uğrayarak taşıyıcı sistemi üzerine takviye ve onarım inşaatı ile güçlendirme yapılmıştır. Taşınmazın arsa değerlendirmesinde, imar durumu olarak, (belediye ve belediye işkanı alanı içerisinde bulunmakta), ulaşım sorunu bulunmamakta, şehir merkezinde bulunmakta, elektrik, su gibi altyapı hizmetlerinden faydalanır durumdadır.

**Kıymeti** : 53.195,00 TL **KDV Oranı** : %1

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

**2. Satış Günü** : 15/10/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

**Satış şartları :**

1- İhaleler, Kocaeli 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 ayından 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 2010/446 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

15/07/2014

İcra.Müdürü

124621