

**T.C.**  
**KARASU**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2018/993 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** Sakarya İl, Karasu İlçe, YUKARIİNCİLİ Mahalle/Köy, Melen caddesi Mevkii, 319 Ada, 23 Parsel, 10 Nolu Bağımsız Bölüm Sakarya ili, Karasu ilçesi, Yukarıincilli Mahallesi hudutlarında kâin; tapunun 319 ada, 23 parsel numarasında kayıtlı arsa üzerinde yer alan binada tesis edilen kat irtifakına göre 2.Kat 10 Bağımsız Bölüm Nolu, 50/508 Arsa Paylı Meskenden ibarettir. Ana taşınmaz İncilli Mahallesi Hastane Caddesi üzerinde bulunan 40 dış kapı numaralı binanın 2.kat Daire No: 10 Karasu/Sakarya adresinde yer almaktadır. Konum olarak kuzeyde imar yoluna, diğer yönlerde komşu parsellere cephelidir. Taşınmazın çevresinde yapılaşmalar yüksek derecede yoğunluktadır. Konu taşınmaz Karasu Belediyesi'nin 415 m güneydoğusunda, Karasu Adliyesinin 1800 m güneybatısında yer almakta olup sahile 1750 m mesafededir. Topoğrafik olarak düz bir arazi üzerinde yer almakta olup, tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden de yararlanmaktadır. Yerleşim alanı içerisinde olduğundan ulaşım sorunu yoktur. Dava konusu meskenlerin de içinde yer aldığı 15-16 yıllık betonarme yapının dış cepheleri sıvalı ve boyalı, üzerinde ahşap çatısı mevcut ve kiremit örtü kaplıdır. Keşif günü yerindeki incelemede içeride kimse bulunmadığından çalışma dışarıdan tamamlanmıştır. Kullanım alanı ve mimari özellikler için onaylı projesi baz alınmıştır. 1 antre, 1 salon, 1 mutfak, 2 oda, 1 banyo-wc ve 1 balkondan ibarettir. Meskenin oda ve salon zeminleri ahşap parke kaplı, ıslak zeminler ve duvarlar seramik kaplı, duvar ve tavanlar plastik boyalı, dış kapı çelik kapı, pencereler PVC doğrama ve ısıcamlıdır. Mutfak granit tezgâh ve mutfak alt ve üst dolapları mevcuttur. Doğalgaz-kombi ısıtmalı olan meskenin toplam net alanı 66 m<sup>2</sup>, brüt alanı 75 m<sup>2</sup>'dir.

**Adresi :** İncilli Mah. Hastane Cad. No: 40 Kat: 3 Daire:10Karasu / SAKARYA

**Yüzölçümü :** 508,13 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı :** 50/508

**İmar Durumu :** İnşaat tarzı 1/1000 Ölçekli uygulama imar planına göre Bitişik nizam,3 kata imarlı olup Ticaret +Konut sahasına isabet etmektedir.

**Kıymeti :** 525.000,00 TL

**KDV Oranı :** KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

**Kaydındaki Şerhler :** Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü :** 16/11/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

**2. Satış Günü :** 16/12/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

**Satış Yeri :** KARASU BELEDİYESİ 1. KAT 8 NUMARALI ODA

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **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, İİK gereği ve Covit 19 salgından dolayı alınan tedbir nedeniyle İhale tedbir nedeniyle İhale teminat bedelinin Karasu İcra Dairesinin TR390001500158007300571350 iban numaralı hesabına dosya numarası ve T.C. Kimlik numarası, ad, soyad yazılarak ihaleden önce yatırılması ve teminatın banka hesabına yatırıldığına ilişkin dekontun ibraz edilmesi veya ihale teminat bedeli olan kesin ve süresiz milli bir bankanın teminat mektubunu vermeler gerekmektedir. **BUNLARIN DIŞINDA SATIŞ MAHALLİNDE NAKİT TEMİNAT VE KREDİ KARTI/BANKA KARTI İLE İHALEYE GİRİLMESİ KABUL EDİLMEYECEKTİR.** Satış bedeli İİK gereği (7) gün içinde yatırılmalıdır. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan

vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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 2018/993 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

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

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