T.C. KD2.EREĞLİ 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ Dosya No : 2012/470 TAL.

TAŞINMAZ SATIŞ It-ANI

GAYRÎMENKULLERİN TAPU KAYDI :

1. Taşınmaz: Zonguldak (li, Ereğli İlçesi, Soğanlıyörük Köyü, Akdiken Mevkii, 133 ada, 89 parselde kayıtlı, 2.859,99 m2 miktarlı tarla niteliğindeki taşınmaz.
2. Taşınmaz: Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Soğanlıyörük Köyü, Akdiken (liit) Mevkii, 133 ada, 93 parselde kayıtlı, 5.695,60 m2 miktarlı tarla niteliğindeki taşınmaz.
3. Taşınmaz: Zonguldak ili, Ereğli İlçesi, Soğanlıyörük Köyü, Akdiken (liit) Mevkii, 133 ada, 94 parselde kayıtlı, 4.304,13 rr>2 miktarlı tarla niteliğindeki taşınmaz.
4. Taşınmaz: Zonguldak ili, Ereğli (İçesi, Soğanlıyörük Köyü, Akdiken (lift) Mevkii, 133 ada, 99 parselde kayıttı, 1.076,38 m2 miktarlı tarla niteliğindeki taşınmaz.
5. Taşınmaz: Zonguldak iti, Ereğli ilçesi, Soğanlıyörük Köyü, Akdiken (Ilıt) Mevkii, 133 ada, 107 parselde kayıtlı, 2.930,71 m2 miktarlı tarla niteliğindeki taşınmaz.
6. Taşınmaz: Zonguldak ili, Ereğli İlçesi, Ören Köyü, Kapan Mevkii, 1667 parselde kayıtlı, 13.792,00 m2 miktarlı tarla niteliğindeki taşınmaz.

t. Taşınmaz: Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Uzunmehmet Mahallesi, Hanife Kuzluk Mevkii, 901 ada, 96 parselde kayıtlı, 2.386,31 rr»2 miktarlı arsa niteliğindeki taşınmaz.

1. Taşınmaz: Zonguldak İli, Ereğli ilçesi, Kirmanlı Mahallesi, 31 ada, 76 parselde kayıtlı, 121,34 m2 miktarlı arsa üzerinde bulunan, 2/8 arsa paylı, Zemin kat, 1 bağımsız bölüm numaralı mesken niteliğindeki taşınmaz.
2. Taşınmaz: Zonguldak İli, Ereğli ilçesi, Kirmanlı Mahallesi, 31 ada, 76 parselde kayıtlı, 121,34 rr>2 miktarlı arsa üzerinde bulunan, 2/8 arsa paylı, 1. kat, 2 bağımsız bölüm numaralı mesken niteliğindeki taşınmaz.
3. Taşınmaz: Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Kirmanlı Mahallesi, 31 ada, 76 parselde kayıtlı, 121,34 m2 miktarlı arsa üzerinde bulunan, 2/8 arsa paylı, 2. Kat, 3 bağımsız bölüm numaralı mesken niteliğindeki taşınmaz.
4. Taşınmaz: Zonguldak ili, Ereğli İlçesi, Kirmanlı Mahallesi, 31 ada, 76 parselde kayıtlı, 121,34 m2 miktarlı arsa üzerinde bulunan, 2/8 arsa paylı, 3. Kat, 4 bağımsız bölüm numaralı mesken niteliğindeki taşınmaz.

GAYRÎMENKULLERİN İMAR DURUMU: i5

»Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Soğanlıyörük Köyü, 133 ada, 89-93-94-99-107 parsellerin ve Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Ören Köyü, 1667 parselin imar durumu incelendiğinde; Belediye sınırları dışında İmar Harici olup yapı müsaadesi il İmar Müdürlüğünce verilecektir.

* Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Uzunmehmet Mahallesi, 901 ada, 96 parselin imar durumu incelendiğinde Belediye sınırları içinde Tanımlı Bölgede Aynk Nizam üç katil (A-3) ve %30 kullanım alanlıdır,
* Zonguldak İli, Ereğli ilçesi, Kirmanlı Mahallesi, 31 ada, 76 parselde kayıtlı, 1-2-3-4 bağımsız bölüm numaralı gayrimenkulierîn imar durumu incelendiğinde;Belediye sınırları içerisinde. Serbest Bölgede Ayrık Nizam dört katlı (A-4) ve %40 kullanım alanlıdır.

GAYRÎMENKULLERİN HALİ HAZIR DURUMU VE EVSAFI

1. Taşınmaz: 89 PARSEL NOLU TAŞINMAZ: Ana taşınmaz tapu kaydında TARLA olarak bahsedilmiştir. Parselin üzerinde ekili ve dikili herhangi bir nesne bulunmamaktadır. Çevresinde köye alt özel konutlar, ERBORU boru fabrikası bulunmaktadır. Parsele komşu parsellerden geçerek ulaşılmaktadır. Gayrimenkul 2.859,99 m2 yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre Ana Taşınmazın cinsi tarta olarak belirtilmiştir. Borçlunun (Er Boru Ltd. Şti.'nin) hissesi TAM olarak belirtilmiştir.
2. Taşınmaz: 93 PARSEL NOLU TAŞINMAZ: Ana taşınmaz tapu kaydında TARLA olarak bahsedilmiştir. Parselin üzerinde ekili ve dikili herhangi bir nesne bulunmamaktadır. Şehir merkezine 15.00-20,00 km mesafededir. Çevresinde köye ait özel konutlar, Erboru boru fabrikası bulunmaktadır. Parsele komşu parsellerden geçerek ulaşılmaktadır. Gayrimenkul 5.695,60 m2 yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre ana taşınmazın cinsi TARLA olarak belirtilmiştir. Borçlu (Er Boru Ltd-Şti.'nin ) hissesi tam olarak belirtilmiştir.
3. Taşınmaz: 94PARSEL NOLU TAŞINMAZ: Ana taşınmaz tapu kaydında TARLA olarak bahsedilmiştir. Parselin üzerinde iki soğuk hava deposu ve bir ahır bulunmaktadır. Şehir merkezine 15,00-20,00 km mesafededir. Çevresinde köye ait özel konutlar, Erboru boru fabrikası bulunmaktadır. Gayrimenkul 4.304,13 m2 yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre ana taşınmazın cinsi TARLA olarak belirtilmiştir.
4. Taşınmaz: 99 PARSEL NOLU TAŞINMAZ: Ana taşınmaz tapu kaydında TARLA olarak bahsedilmiştir. Parselin üzerinde ekili ve dikili herhangi bir nesne bulunmamaktadır. Şehir merkezine 15,00-20,00 km mesafededir.Çevresinde köye ait özel konutlar, Erboru boru fabrikası bulunmaktadır. Ereğli-Devrek şosesine sıfır konumdadır. Gayrimenkul 1.076,38 m2 yüz ölçümün© sahip olup, tapu kayıtlarına flöre ana taşınmazın cinsi TARLA olarak belirtilmiştir. Borçlunun (Er Boru Ltd.Şti.’nin ) hissesi tam olarak belirtilmiştir. Parsele komşu parsellerden geçerek ulaşılmaktadır.
5. Taşınmaz: 107 PARSEL NOLU TAŞINMAZ: Ana taşınmaz tapu kaydında TARLA olarak bahsedilmiştir. Parselin üzerinde ekiii ve dikili herhangi bîr nesne bulunmamaktadır. Şehir merkezine 15,00-20,00 km mesafededir. Çevresinde köye ait özel konutlar, Erboru boru fabrikası bulunmaktadır. Parsele komşu parsellerden geçerek ulaşılmaktadır. Gayrimenkul 2.930,71 m2 yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre ana taşınmazın cinsi TARLA olarak belirtilmiştir. Borçlunun (Er Boru Ltd.ŞU.'nin ) hissesi tam olarak belirtilmiştir.
6. Taşınmaz: 1607 PARSEL NOLU TAŞINMAZ: ören Köyünde bulunan ana taşınmaz, tapu kaydında TARLA olarak bahsedilmiştir. Tapu kaydında her ne kadar tarla olarak bahis edilmişse de üzerinde 15-20 yaşlarında fındık ağaçları bulunmaktadır. Şehir merkezîne 12.750,00-13.000,00 m mesafededir. Ereğli-Zonguldak şosesine sıfır konumdadır. Gayrimenkul 13.792,00 mZ yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre ana taşınmazın cinsi TARLA olarak belirtilmiştir. Borçlunun (Er Bora Ltd.Şti.'nin ) hissesi tam olarak belirtilmiştir.
7. Taşınmaz: 98 PARSEL NOLU TAŞINMAZ: Uzun Mehmet Mahallesinde bulunan ana taşınmaz, tapu kaydında ARSA olarak bahsedilmiştir. Parselin üzerinde ekili ve dikili Herhangi bir nesne bulunmamaktadır. Üzerinde bir miktar hafriyat çalışması yapılmıştır. Şehir merkezine 1,500-1,750 km mesafededir. Çevresinde köye ait özel konutlar bulunmaktadır.Parsel İmar yoluna sıfırdır. Gayrimenkul 2.386,31 m2 yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre ana taşınmazın cinsi arsa olarak beiirtiimtştir.Borçlunun (Er Boru Ltd.şti.’nin) hissesi tam olarak belirtilmiştir.

8., 9., 10-, ve 11. TAŞINMAZLARIN GENEL HALİ HAZIR DURUMU VE EVSAFI

İş bu paragraftaki hali, hazır durum ve evsaf 8„ 9., 10. ve 11. Taşınmazların genel nitelikleridir. Kirmanlı Mahallesinde bulunan 76 parsel nolu taşınmaz üzerinde BK+ZK+3NK olmak üzere beş kattı kagir bina bulunmaktadır. Her katta bir daire olmak üzere dört daire bulunmaktadır. Bodrum müştemilat olarak kullanılmaktadır. Şehir merkezine 750,00-800,00 m mesafededir. Çevresinde özel konutlar, yakınında Kayabaşı ilköğretim Okulu bulunmaktadır. Taşınmaz 121,34 m2 yüz ölçümüne sahip olup, tapu kayıtlarına göre ana taşınmazın cinsi ARSA olarak belirtilmiştir. Borçlunun (AH Yeşiltaş'ın) tüm dairelerdeki hissesi tam olarak belirtilmiştir.

1. Taşınmaz:: -1 NOLU BAĞIMSIZ SÖLÜ1VT: Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibareltir.Oış kapı çelik, iç kapılan ahşap ve pencere doğramaları PVC den yapılmıştır. Duvarlar saten alçı-saten boya ve tavanlar kartonpiyer yapılmış.ıslak hacimler seramik,salon ve diğer odaların zeminleri şap üstü halıfleks kaplanmıştır.Daire (3+1)sistemli olup net kullanım alanı 98,00 mî dir. Dairede doğalgaz kapıya kadar getirilmiş bağlantı yapılmamıştır. Daire İçi ısınması için petekler bağlanmıştır. Bu yüzden ısınma soba ile temin edilmektedir. Kat İrtifakı tesis edilmiştir.
2. Taşınmaz: -2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibarettir. Dış kapı,iç kapıları ve pencere doğramaları ahşaptır. Dairenin içi ve dışı iyice yıpranmış ve esaslı bir tamirat istemektedir. Daire (3+1) sistemli olup net kullanım alanı 98,00 m2’dir. Isınma soba İle temin edilmektedir. Kat irtifakı tesis edilmiştir.
3. Taşınmaz: -3 NOLU BAKIMSIZ BÖLÜM: Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibarettir. Dış kapı çelik, iç kapıları ahşap ve pencere doğramaları PVC den yapılmıştır. Duvarlar saten alçı-saten boya ve tavanlar kartonpiyer yapılmış, ıslak hacimler seramik, salon ve diğer odaların zeminleri şap üstü halıfleks kaplanmıştır. Daire (3+1) sistemli olup net kullanım alanı 98,00 m2’dir. Dairede doğalgaz kullanılmaktadır. Kat İrtifakı teste edilmiştir.

Taşınmaz: -4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibarettir. Dış kapı çelik, iç kapıları ahşap ve pencere doğramaları PVC den yapılmıştır. Duvarlar saten alçı-saten boya ve tavanlar kartonpiyer yapılmış, ıslak hacimler seramik, salon ve diğer odaların zeminleri şap üstü halıfleks kaplanmıştır. Daire (3+1) sistemli olup net kullanım alanı 98,00 m2'dir. Isınma soba ile temin edilmektedir. Kat İrtifakı tesis edilmiştir.

SATIS ŞARTLARI;

1-) 1. Satış

1. Takınmaz: 89 Parsel Nolu Taşınmaz : 07/12/2012 CUMA günü saat
2. Taşınmaz: 93 Parsel Nolu Taşınmaz ; 07/12/2012 CUMA günü saat
3. Takınmaz; 94 Parsel Nolu Taşınma\* : 07/12/2012 CUMA, güttü saat
4. Taşınmaz: 99 Parsel Nolu Taşınmaz : 07/12/2012 CUMA günü saat  
   fi. Taşınmaz: 107 Parsel Nolu Taşınmaz : 07/12/2012 CUMA 0İlnü saat
5. Taşınmaz: 1667 Parsel Nolu Taşınmaz : 07/12/2012 CUMA günü saat
6. Taşınmaz: 96 Parsel Nolu Taşınmaz : 07/12/2012 CUMA, günü saat
7. Taşınmaz: 76 Parsel 1 Nolu Bağımsız Bölüm : 07/12/2012 CUMA günü saat
8. Taşınmaz: 76 Parsel 2 Nolu Bağımsız Bölüm : 07/12/2012 CUMA günü saat
9. Taşınmaz: 76 Parsel 3 Nolu Bağımsız Bölüm : 07/12/2012 CUMA günü saat
10. Taşınmaz: 76 Parsel A Nolu Bağımsız Bölüm ; 07/12/2012 CUMA günö saat

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| SIRA | MAHALLE | ADA | PARSEL | CİNSİ | ALANI  M2 | BAĞ.BÖLÜM | ARSA  PAYI | HİSSE  ORANI | DEĞER) |
| 1. Taşınmaz | Soğanlı  Yörük | 133 | 89 | Tarla | 2.859,99 | - | - | Tam | 128.699,55 |
| 2.Taşınmaz | Soğanlı - Yörük | 133 | 93 | Tarla | 5.695,60 | - | - | Tam | 227.824,00 |
| 3-Taşınmaz | Soğanlı  Yörük | 133 | 94 | Tarla | 4.304,13 | - | - | Tam | 323.623,85 |
| 4.Taşınmaz | Soğanlı  Yörük | 133 | 99 | Tarla | 1.076,38 | - | - | Tam | 53.819,00 |
| Ö.Taşmmaz | Soğanlı  Yörük | 133 | 107 | Tarta | 2,930,71 | - | - | Tam | 117.228,40 |
| 6-Taşınmaz | ören | - | 1667 | Tarla | 13.972,00 | - | ~ | Tam | 167.664,00 |
| 7.Taşınmaz | Uzun  Mehmet | 901 | 96 | Arsa | 2.386,31 | - | \* | Tam | 238.631,00 |
| S.Taşınmaz | Kirmanlı | 31 | 76 | Arsa | 121,34 | (1) | 2/8 | Tam | 80.000,00 |
| S.Taşınmaz | Kirmanlı | 31 | 76 | Arsa | 121,34 | m | 2/8 | Tam | 60.000,00 |
| 10.Taşınmaz | Kirmanlı | 31 | 76 | Arsa | 121,34 | (3) | 2/8 | Tam | 85.000,00 |
| 11.Taşınmaz | Kirmanlı | 31 | 76 | Arsa | 121,34 | (4) | 2/8 | Tam | 85,000,00 |

10.00' dan 10:10 a kadar 10:20 den 10:30 a kadar 10:40 dan 10:50 e kadar 11:00 den 11:10 a kadar 11:20 den 11:30 a kadar 11:40 dan 11:50 e kadar 13:10 dan 13:20 e kadar 13:30 dan 13:40 a kadar 13:50 den 14:00 e kadar 14:10 dan 14:20 e kadar 14:30 dan 14:40 a kadar

1-) Kdz.Ereğli 2.İcra Müdürlüğümde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'ını ve  
rüçha»lı‘alacaklılar varsa alacakları toplamın; ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bîr bedelle alıcı  
çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı katmak şartıyla,

1. Satış 17/12/2012 PAZARTESİ günü aynı saatlerde Kdz.Ereğli 2. icra Müdürlüğü ’nde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu  
   arttırmada tahmin edilen kıymetin %40'ını ve satış isteyenin alacağına rüçham olan alacaklar var ise alacakları toplamını  
   ve satış masraflarını ve paylaştırma masraflarım geçmesi şartı İle en çok artırana ihale olunacaktır. Böyle bir bedelle alıcı  
   çıkmadığı takdirde satış düşecektir.

Z-f Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında nakdi “TL” sı veya bu miktar kadar milli bir  
bankanın teminat mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere  
mehil verilebilir, (hale karan Damga Vergisi, Katma Değer Vergisinin tamamı ve Tapu Harcının % si ve tahliye

masrafları alıcıya ait olup. Tapu harcının Vs, si, Tellâliye ve birikmiş vergiler resmi satış bedelinden ödenir.

1. ) 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 haklan tapu sicil ile sabit  
   olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
2. ) İhaleye katılıp, daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ite ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri tektif  
   ettikleri bedel ile son ihale 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.

S.) Şartname ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir  
örneği gönderilebilir.

6-) Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak  
isteyenlerin yukarıdaki dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları IİK. 127.maddesi uyarınca tapuda kayıtlı  
olmayan ilgililere bu ilanın tebligat yerine geçeceği ilân olunur.