

T.C. DÜZCE 2. İCRA DAİRESİ  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI  
2013/1557 ESAS

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Düzce İl, Merkez İlçe, 891 Ada No, 1 Parsel No, Metek Mah. Mahalle/Mevkii, Müdürlüğümüzce ihale ile satışına karar verilen borçlu Koçyazı Eğitim Tic.Ltd.Şti ne ait Düzce ili Merkez İlçe Metek Mahallesi hudutları dahilinde bulunan ve tapunun 891 ada 1 nolu parseline teşkil eden 9719,15 m2 miktarındaki taşınmazın borçlu şirketin hissesi olan 269/480 payına isabet eden miktarlı hissesidir. Taşınmaz Merkez İlçe Metek Mahallesi hudutları dahilinde bulunmakta olup 1157 nolu parsel ile birarada ve bir bütün halinde kullanılmakta ve bu taşınmazların üzerinde Kültür Koleji'ne ait eğitim tesisleri ve yeni okul binası mevcut bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde yeni yapılmakta olan üç katlı Kültür Koleji binası, basketbol ve tenis sahası dört adet kamelya ve binanın arkasında yeni atılmış bir temel mevcut bulunmaktadır.

Bu taşınmaza Kalıcı Konutlar yolundan gelen yol ile Metek Toki Konutlarına ayrılan ve Metek Mahallesi'ne kadar uzanan ana yol güzergahı üzerinden ulaşılmaktadır.

Taşınmaz üzerinde bulunan ve Kültür Koleji olarak hizmet verecek olan bina A-B-C Bloklar olarak üç blok ve katlar zemin+iki normal kattan oluşmaktadır. Yapının A-B bloklarının imalatı tamamlanmış görülmektedir. C Blok olarak projelendirilmiş olan kısmın sadece temel kısmının kalıp ve demir imalatları (%20 seviye) tamamlanmıştır. İlgili idarede yapılan incelemelerimiz doğrultusunda yapının 2009/268 yapı ruhsat numaralı A Bloğa ait yapı ruhsatının olduğu tespit etmiş bulunmaktayız. Diğer bloklar ile ilgili bilgileri ilgili idarede 28.07.2009 tarihli Mimarlar Odası Düzce Temsilciliği onaylı yapı projesinden ve yerinde yapılan incelemeler doğrultusunda bilgi edinilmiştir.

1. Katta:??

Mevcut bulunmakta olup bütün katların ve katlar arasında bağlantıyı sağlayan merdivenlerin taban döşemeleri mermerit, diğer taban döşemeleri ise seramik olarak her katta mevcut bulunan tuvalet tabanı ve yan duvarları tavana kadar seramik kaplanmış, vaziyette bulunmaktadır. Tavanlar klpin sistem alçı asma tavan olarak imal edilmiştir.

Binanın dış cephesi kompozit dış cephe kaplama malzeme ile kaplanmış dış kapısı otomatik açılır kapı olarak takılmıştır. Bina kalorifer ile ısıtılmaktadır.

Yapının çatısı çelik taşıyıcı sistem üzerine alüminyum çatı malzemesi ile kapatılmıştır. Okulun ön cephesinde derzli beton ile imal edilmiş çevre betonu yer almaktadır.

Taşınmaz üzerinde ayrıca Okul binasının arka tarafında bulunan bir temel basketbol ve tenis sahası ile ahşap olarak yapılmış dört adet kamelya mevcut bulunmaktadır. Binanın çevre düzenlemesi yapılmış olup çok sayıda çam, leylandi, ladin vb süs ağalarının dikilmiş olduğu görülmüştür.

**Adresi** : Düzce İl, Merkez İlçe, 891 Ada No, 1 Parsel No, Metek Mah.

**Yüzölçümü** : 9.719,15 m2

**Arsa Payı** :269/480

**imar Durumu** : Kaydında yazılı olduğu gibidir.

**Kıymeti** : 2.320.365,14 TL

**KDV Oranı** :%18

**Kaydındaki Şerhler** : Yiğitler Çelik Yapı Tar. Ürn.Gıd.Turizm Orm. Ürn.

İnş.Taah.Nak.İth.İhr.Tic.ve San.Ltd.Şti lehine Düzce Tapu

Müdürlüğü 17/04/2013 tarih ve 5172 yevmiyeli

650.000,00 TL lik İPOTEK

**1. Satış Günü** : 24/06/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

**2. Satış Günü** : 22/07/2014 günü 14:30- 14:40 arası

**Satış Yeri** : Eski Düzce Belediyesi Mezat Salonu Fevzi Çakmak Mah.  
No:Z-62 Merkez/Düzce

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veyahut miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize 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.