

Yapının 1.normal katında 3 adet daire bulunmaktadır. 1. dairede; 3 adet oda, 1 adet salon,mutfak, wc,banyo 2.dairede; 2 adet oda,1 adet salon, mutfak,wc,banyo 3.dairede; 1 adet oda,1 adet salon,mutfak,wc,banyo diğer dairede ise 1 adet oda,1 adet salon, mutfak,wc,banyo bulunmaktadır. Tüm daire odaları marley ile kaplıdır.Duvarlar ve tavanlar plastik boya ile boyanmıştır.Camlar ve kapılar ahşap doğrama ik yapılmıştır.Banyo ve wc kısımlarında taban vey an duvarlar yarıya kadar seramik malzeme ile örülmüştür.Mutfak tezgahı mozaik taş ile imal edilmiş olup, tezgah alt ve üst kısımlarında mftak dolapları bulunmaktadır.B inanın zemin katındaki iş yerinin kullanım alanı 366.00 m2., üst katlardaki mesken olarak kullanılan tüm daireleri kullanım alanı ise 728,00 m2.dir.Pasaj ve merdiven olarak kullanılan ortak alanlar ise 75.00 m2.dir.İçerisinde elektrik ve suyu mevcuttur .Yapının ısıtma sistemi soba ile sağlandığı için yapı sınıfı 3-A dir. Arka cephede iki adet kömürlük bulunmaktadır. Taşınmazın arsa olarak değerlendirildiğinde; bulunduğu mevki,imar planındaki durumu ve tüm Belediye hizmetlerinden yararlanıyor olması ve yola cepheli vaziyette olması,ticari faaliyetlerin yoğun olduğu alanda bulunması dikkate alındığında ve çevrede yapılan emsal incelemesi ve serbest piyasa alım satır değerleri ile kıyaslandığında arsa olarak m2.değerine 300,00.-TL ve taşınmazın bina olarak değerlendirildiğinde; Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2012 yılı için yayınlamış olduğu inşaat maliyet bedelleri incelendiğinde binanın 3.Sınıf(A) gurubu yapılar niteliğinde bulunduğu ve inşaat maliyet bedelinin 475,00.-TL olarak açıklandığı görülmektedir.Binanın yapım yılı ve kullanım durumu göz önünde bulundurulduğunda %20 yıpranma payı düşülmek suretiyle inşaat maliyet değeri 380,00.-TL.sı dir. Buna göre; 570 parsel sayılı kayden ahşap ev ve bahçe vasıflı olup mahallen üzerinde zemin katı dükkan ve garaj, üst katları ise mesken olarak kullanılmakta olan betonarme tarzda yapılmış bir bina bulunan taşınmazın arsa değeri; 555.00 m2. x 300,00.-TL./m2. = 166.500,00.-TL. ve bina değeri 1169.00 m2. x 380,00.-TL./m2. = 444.220,00.-TL. olmak üzere toplam değeri 610.720,00.-TL.'dir.

**Adresi** : Düzce İli,Gölyaka İlçesi, İmamlar Mah.Köyüçü Mevkiinde

**Yüzölçümü** : 555 m2

**İmar Durumu** : Gölyaka Belediyesi imar ve Şehircilik Müd.nün 09.07.2012 tarih ve 549 sayılı yazılarına göre; Belediye ve İmar Planı sınırları içinde bulunduğu, ön bahçe mesafesi:0, yan bahçe mesafesi:3.00 m., arka bahçe mesafesi:3.25 m., bina yüksekliği:6.50 m., bina derinliği: hesaplanacak, kat alman imar yolu genişliği: 12.00 m., T.A.K.S : 0.40 , K.A.K.S : 0.80 , yapı nizamı: bitişik, kat adedi:2 kat yapılanma şartlarında imar durumunun mevcut olduğu bildirilmiştir. Taşınmaz üzerinde imar yoluna terk bulunmamaktadır.

**Kıymeti** : 610.720,00 TL

**Kayıtdaki Şerhler:** Tapu kaydındaki gibi

**KDV Oranı** : % 18

**1. Satış Günü** : 11/07/2014 günü 10:15 -10:20 arası

**2. Satış Günü** : 07/08/2014 günü 10:15 -10:20 arası

**Satış Yeri** : Düzce Belediyesi Eski Bina Mezat Salonu- Fevziçakmak Mah. Merkez/DÜZCE

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesindeA, 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. 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 icra ve iflas 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 2012/1467 Talimat sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.29.05.2014

(İİK m.126)

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

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