

T.C.
ÜNYE İCRA DAİRESİ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/1276 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN**Özellikleri : Ordu ili, Ünye İlçesi, Yüceler Köyü, Kiliseönü Mevkii, 34 parseldeki içinde evi olan tarla ve fındık vasfındaki taşınmaz:**

Ünye İlçesi, Yüceler Köyü, Kiliseönü Mevkii'nde bulunan 34 parselin tamamı 82.040,00 m2 olup, borçlu Ahmet Özbek'in 1/4 hissesine 20.510,00 m2 yer düşmektedir. Parselin 79.040 m2 kısmı fındık bahçesi, 2.590 m2 açık alan, olarak kullanıldığı ve açık alan içerisinde yapıların bulunduğu, parsel içerisinde 97 m taban alanı bulunan 2 katlı ev mesken olarak kullanılmakta, evin dışı sıvalı ve boyalı, çatısı kiremit kaplamadır. 2 katlı evin bürüt alanı 194 m2, net kullanım alanı 170 m2'dir. Evin 1 m2 değeri 600,00 TL ; tek katlı çatılı ahır, zeminde 170m2 , bürüt alana kurulmuş ahırın net kullanım alanı 97 m2 dir. Ahırın 1 m2 maliyeti 250,00 TL dir. 200 m taban alanına kurulu binanın zemin katı taş duvar, 1 normal katın tuğlası örülmüş, tuğla üzerine hatır geçirilmiştir. Bu inşaatın 1 m2 değeri 250,00 TL dir. İnşaatın zemin katında 80 m2 net kullanım alanı olup, 1 normal katında brüt inşaat alanı 200 m2 net kullanım alanı 160 m2 dir. İnşaatın toplam alanı 400 m2 dir. 6 m2 alana sahip taş örgülü firinin toplam değeri, 250,00 TL, 9 m2 alana kurulu ahşap ambarın değeri 2.000,00 TL dir. Değer tespiti yapılan parselin bir kısmı imar planı içerisinde, bir kısmı da mücavir alan içerisinde kalmaktadır. Parselin 1 dönümü (1000 m2) 55.000,00 TL dir. 34 nolu parsel kadastro parselidir. Parsel içerisinde bulunan yapıların tamamı borçlu Ahmet Özbek'e aittir.

Borçlu Ahmet Özbek'in 34 parseldeki 1/4 hissesinin değeri:

- 1- 34 parseldeki 1/4 hissesinin değeri: 20510 m2 x 55,00 TL= 1.128.050,00 TL
- 2- 2 katlı evin değeri : 194 m2 x 600,00 TL = 116.400,00 TL
- 3- Ahırın değeri : 107 m2 x 250,00 TL = 26.750,00 TL
- 4- 2 katlı inşaat halindeki evin değeri : 400,00 m2 x 250,00 TL = 100.000,00 TL
- 5- Firinin değeri : 2.500,00 TL
- 6- Ambarın değeri: 2.000,00 TL
- 7- Toplam Değer : 1.375.700,00 TL dir.

Yüzölçümü : Tamamı 82.040,00 m2 olup, satışa esas olan miktar ise 20.510,00 m2'dir.**Arsa Payı :** 1/4**İmar Durumu :** Parselin bir kısmı imar planı içerisinde, bir kısmı da mücavir alan içerisinde kalmaktadır.**Kıymeti :** 1.375.700,00 TL**KDV Oranı :** % 18**Kayıtdaki Şerhler :** Tapu Kayıtdaki Gibi**1. Satış Günü :** 08/08/2014 günü 10:30 - 10:40 arası**2. Satış Günü :** 03/09/2014 günü 10:30 - 10:40 arası**Satış Yeri :** Ünye Adalet Sarayı Kantin Önü**SATIŞ ŞARTLARI**

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, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri gerekir. 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 aynından 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 dairemizde 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 **2012/1276 TLMT.** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, ilan olunur.30.06.2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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