

T.C.
KARAMÜRSEL
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2023/27 SATI

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kocaeli ili, Karamürsel İlçesi, TABAKHANE Mahallesi, 122 Ada, 42 Parsel sayılı taşınmaz arsa vasıflı taşınmaktır. Taşınmaz bölgenin ana arterlerinden olan Amiral Caddesi yakınında yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle konut amaçlı ve muhtelif katta zemin +4 ile 5 katlı olacak şekilde yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın yeterli yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve sağlık ocağı, okul, çocuk parkı gibi ihtiyaçlar yakın mesafeden karşılanabilmektedir. Bölge alt ve orta düzey gelir grubuna sahip toplum kesimlerince ikamet amaçlı tercih edilmektedir. Toplu taşınım araçlarının da güzergâhi olan Amiral Caddesine olan yakınlığıyla imdadında rahatlık yaşamını sağlamaktadır. Bölgenin genel yapılaşma tarzı, planlılık ilkeleri ile yeterli derecede uyumludur. Konu taşınmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Karamürsel İlçe merkezi, Karamürsel Belediyesi, D-130 Karayolu ve Karamürsel Sahili olarak ifade edilebilir. Bölgesel atık yapı ihtiyacı yeterli derecede karşılanabilmektedir. Taşınmaz, yol, su, kanalizasyon, çevre temizlik gibi belediye hizmetlerinden ve elektrik, telekomünikasyon gibi diğer kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ana arter ve toplu taşınım güzergâhlarına yakın konumlu olduğundan ulaşım imkânlarından yararlanma bakımından iyi düzeydedir. Parselin Dere Sokağına 12 metre cephesi ve 11 metre derinliği bulunmaktadır. Parselin etrafını belirleyici herhangi çit v.b. materyal bulunmamaktadır. Arsa vasıflı taşınmaz, dörtgen formda olup, keşif günü itibarı ile üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, 1 adet duvar ve 1 adet yenidoğru açığı bulunduğu tespit edilmiştir.

Adresi : Tabakhane Mah. Dere Sok. 122 Ada 42 Parsel Karamürsel / KOCAELİ

Yüzölçümü : 153,35 m²

Mar Durumu: Karamürsel Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama Planında "Ticaret Alanı" sınırları içinde kalmaktadır. Parseldeki yapılaşma koşulları bitişik nizam, 4 kat yapılaşma koşullarına sahiptir.

Kıymeti : 3.068.350,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayıtdaki Durumlar: Kayıtdaki gibidir. Hisseler mevcuttur.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/12/2023 - 13:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/12/2023 - 13:55
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/01/2024 - 13:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/01/2024 - 13:55

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının alacağı ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan satı memurlu unun banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan satı memurlu una elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan satı memurlu una müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satı memurlu una müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satı memurlu una tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan satı memurlu una müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin satı memurlu una müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satı memurlu una tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan satı memurlu una müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırılması veya teminat mektubunun satı memurlu una tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde satı memurlu una bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde satı memurlu u hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- %10 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

23/11/2023
Barı KAHVEC
Satı Memuru
99248

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

T.C.
KARAMÜRSEL
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2023/27 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

Hissedarlar	: 1- DURSUN AL ÖZEL vekili Av. O UZHAN YÜKSEL HAZ NE AVUKATI 2- HAKAN KARA 3- HAM DE null 4- BRAH M ETHEM ÖZBEN 5- SAB HA ACARO LU 6- ZEHRA ÖZBEN 7- EVYAP GIDA OTOMOT V N AAT TAAHHÜT TEKST L MOB LYA SANAY VE T CARET L M TED RKET vekili Av. PINAR YILDIRIM
Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı	: 18/12/2023 - 25/12/2023 günü saat 13:55
İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı	: 10/01/2024 - 17/01/2024 günü saat 13:55
artnamenin	
Açık Bulundurulduğu İlk Gün	: İlan tarihinden itibaren.
Ta inmazın Tapu Kaydı ve Niteliği	: Kocaeli İli, Karamürsel İlçesi, TABAKHANE Mahallesi, 122 Ada, 42 Parsel sayılı ta inmaz Arsa vasıflı ta inmazdır. Ta inmaz bölgenin ana arterlerinden olan Amiral Caddesi yakınında yer almaktadır. Ta inmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle konut amaçlı ve muhtelif katta zemin +4 ila 5 katlı olacak ekikule yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın yeterli yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve sosyal tesisler, okul, çocuk parkı gibi ihtiyaçlar yakın mesafeden karşılanabilmektedir. Bölge alt ve orta düzey gelir grubuna sahip toplum kesimlerince ikamet amaçlı tercih edilmektedir. Toplu taşıma araçlarının da güzergâhi olan Amiral Caddesine olan yakınlığıyla imdada rahatlık yaşamamasını sağlamaktadır. Bölgenin genel yapılaşma tarzı, plancılık ilkeleri ile yeterli derecede uyumludur. Konu ta inmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Karamürsel İlçe merkezi, Karamürsel Belediyesi, D-130 Karayolu ve Karamürsel Sahili olarak ifade edilebilir. Bölgesel atıyıcı yeterli derecede karşılayabilmektedir. Ta inmaz, yol, su, kanalizasyon, çevre temizlik gibi belediye hizmetlerinden ve elektrik, telekomünikasyon gibi diğer kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ana arter ve toplu taşıma güzergâhlarına yakın konumlu olduğundan ulaşım imkânlarından yararlanma bakımından iyi düzeydedir. Parselin Dere Sokağına 12 metre cephesi ve 11 metre derinliği bulunmaktadır. Parselin etrafını belirleyici herhangi çit v.b. materyal bulunmamaktadır. Arsa vasıflı ta inmaz, dörtgen formda olup, keşif günü itibarı ile üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, 1 adet dut ağacı ve 1 adet yenidoğuşa ağacı bulunduğu tespit edilmiştir. 153,35 m2 yüzölçümlü ta inmaz, Tabakhane Mah. Dere Sok. 122 Ada 42 Parsel Karamürsel / KOCAELİ adreslidir.
Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Kaydındaki gibidir.
Ta inmaz Üzerindeki Mükellefiyetler	: Kaydındaki gibidir. Hisseler mevcuttur.
Takdir Olunan Değer	: 3.068.350,00 TL
Artırmaya İtirak Çin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 306.835,00 TL
Ta inmazın Son Durumu	: Karamürsel Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama Haritası

Planında "Ticaret Alanı" sınırı içinde kalır.
Parseldeki yapılaşma koşulları bitişik nizam, 4 kat
yapılaşma koşullarına sahiptir.

ARTIRMA ARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan satı memurlu unun banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan satı memurlu una elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan satı memurlu una müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar teminat alınmaz. Alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırılması veya teminat mektubunun satı memurlu una tevdi edilmesi zorunludur.

3- Ta ınmaz üzerindeki irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık arttırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat :

23/11/2023

Barı KAHVEC

Satı Memuru

99248

(K m.124, 125)