

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:
Özellikleri: Kocaeli İl, Derince İlçesi, Çavuşlu Köyü, 70 cilt no, 6871 sayfa no, 6875 parselde kayıtlı Tarla vasıflı taşınmaz şuyulandırma görmemiş kadastro parseli olmakla birlikte; yol, su, elektrik, telefon ve kanalizasyon gibi her türlü belediye ve diğer kamu hizmetleri imkanlarından yararlanmaktadır. Parselin bulunduğu bölgede altyapı tesisleri yeterli değildir. Parsel üzerindeki binalar, Bayramoğlu Demir Çelik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd Şti tarafından Bayramoğlu Çiftliği olarak kullanılmaktadır. Derince ilçe merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktadır. Etrafında tarım ve hayvancılık amaçlı araziler, tarım amaçlı kullanılan boş araziler mevcuttur. Ulaşım imkanları orta elverişlidir. Zemini inşaat yapmaya elverişlidir. Nüfusun az yoğun olduğu bölgededir. Derince ilçesinin en önemli alış-veriş ve iş merkezlerine uzak olup sosyal aktivitelerin gerçekleştirileceği merkezlere yakın değildir. Parsel üzerinde 5 çeşit bina bulunmaktadır. Binaların tamamı ruhsatlardır. 1- **ÇİFTLİK EVİ ÖZELLİKLERİ:** 5 daireden oluşmakta olup 2 daire dubleks dairedir. 5 daire yanyana bitişik olarak dizilmiştir. Bu binanın toplam alanı 924 m²'dir. Normal tek katlı daireler 132 m² olmakla birlikte dubleks daireler 264 m²'dir. Dairelerin tümünde ısınma soba ile gerçekleştirilmektedir. Pencere PVC, duvarlar normal sıva üzeri plastik boyadır. Çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine etemit kaplamadır. Odalar ve salonda zeminler laminant parke yapılmıştır. Bina 6 yıllıktır. III-A grubu yapı sınıfındadır. 2- **AHIRIN ÖZELLİKLERİ:** Bitişik olarak doğu batı yönünde dizilmiş 5 hacimden oluşmaktadır. Tek katlıdır. Bu binaların toplam alanı 2100 m²'dir. Binaların içerisinde çelikten yapılmış hayvan yaşama bölümleri bulunmaktadır. Pencere demir doğrama, duvarlar normal sıva üzeri plastik boyadır. Çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine etemit kaplamadır. Zeminler şaptır. Bina 6 yıllıktır. II-B grubu yapı sınıfındadır. 3- **SAMANLIK ÖZELLİKLERİ:** Doğru batı yönünde yerleşmiş tek hacimden oluşmaktadır. Tek katlıdır. Alanı 472 m²'dir. Pencere demir doğrama, duvarlar normal sıva üzeri plastik boyadır. Çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine etemit kaplamadır. Zeminler şaptır. Bina 6 yıllıktır. II-B grubu yapı sınıfındadır. 4- **KESİMHANE ÖZELLİKLERİ:** Ahırların kuzey bitişiğinde tek hacimden oluşmaktadır. Tek katlıdır. Bu binanın toplam alanı 150 m²'dir. Binaların içerisinde kesim teçhizatları bulunmaktadır. Bina, çelik konstrüksiyon iskeletli olup çatısı da çelik konstrüksiyon çatıdır. Çatısının üzeri etemit kaplamadır. Zeminler şaptır. Binanın üç tarafı panellerle çevrilmiştir. Bina 6 yıllıktır. II-B grubu yapı sınıfındadır. 5- **SÜTHANE ÖZELLİKLERİ:** Samanlığın güneyinde depolama ve süt sağımı bölümü olmak üzere iki hacimden oluşmaktadır. Tek katlıdır. Bu binanın toplam alanı 120 m²'dir. Pencere demir doğrama, duvarlar normal sıva üzeri plastik boyadır. Çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine eternit kaplamadır. Zeminler şaptır. Bina 6 yıllıktır. II-B grubu yapı sınıfındadır. 6- **SUNDURMA, MÜŞTEMİLAT, ZEMİN BETONU VE İSTİNAT DUVARI ÖZELLİKLERİ:** Çiftlik evinin kuzeyinde 26 m² alanlı sundurma, 5 m² alanlı müştemilat, çiftlik evinin doğusunda, ahırlar ile çiftlik evi arasında kesimhane girişinde, çiftlik evi ve samanlık güneyinde olmak üzere toplam 840 m² alanlı zemin betonu bulunmaktadır. Ayrıca bu binaların doğu tarafında 150 m² alanlı istinat duvarı mevcuttur. Yapılar I-A grubu yapı sınıfındadır. (Arsa Bedeli: 1.082.000,00-TL, Bina Bedeli: 1.332.671,51-TL olup toplamı 2.414.671,51 TL. yaklaşık 2.415.000,00'den satışa çıkarılmıştır.)

Adresi : Çavuşlu Köyü Çancılar mevkii Derince / Kocaeli

Yüzölçümü : 54.100,00 m²

İmar Durumu : İSKİ Su Toplama Havzası kapsamında diğer tarım alanında kaldığı, bu alanlarda inşaat alanı katsayısının % 5'den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplam hiçbir koşulda 250 m²'yi geçmemek, saçak seviyesinin tabii zeminden yüksekliğinin 6,50 m²'yi ve 2 katı aşmamak, yoldan 10 m ve parsel sınırına 5 m'den fazla yaklaşmamak şartı ile bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binalarının yapılabileceği belirtilmiştir.

Kıymeti : 2.415.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Dosyasındadır.

1. Satış Günü : 11/10/2013 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 06/11/2013 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri : KOCAELİ 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ İZMİT/KOCAELİ

Satış şartları:

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 lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre, verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellelikle 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaktırlar. İhale 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,