

**T.C.**  
**ÇANAKKALE**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2018/123 TLMT.**

**TAŞINMAZIN GAZETE VEYA İNTERNET HABER SİTESİ İLANI**

Bir borçtan dolayı aşağıda cins, miktar ve değerleri yazılı mallar satışa çıkarılmış olup mahcuzun ayrıntılı görsellerine, artırmaya ilişkin şartlara ve ayrıntılı açıklamalara [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresi üzerinden **2018/123 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

**Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, muhammen kıymeti ve önemli vasıfları:**

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Çanakkale İl, Merkez İlçe, BARBAROS Mahalle/Köy, 887 Ada, 17 Parsel, 5.KAT 8 NO'LU BAĞ.BÖL.

Yüzölçümü : 98 m2

Arsa Payı : 2/24

Kıymeti : 725.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Y. Planı 23/02/2000 - AT 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden Yabancı gerçek kişilere ve Tüzel Kişilere satılamaz.Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye- AT 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. Tapu kaydındaki gibidir. **(İhale alıcısına bu şerhler baki olarak birlikte tescil yapılacaktır)**

**Artırma Bilgileri**

|           |                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 13/02/2024 - 13:55<br>Bitiş Tarih ve Saati : 20/02/2024 - 13:55 |
| 2.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 13:55<br>Bitiş Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 13:55 |

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Çanakkale İl, Merkez İlçe, BARBAROS Mahalle/Köy, 887 Ada, 17 Parsel, 3.KAT 5 NO'LU BAĞ.BÖL.

Yüzölçümü : 95 m2

Arsa Payı : 2/24

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Y. Planı 23/02/2000 - AT 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden Yabancı gerçek kişilere ve Tüzel Kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye- AT 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. Tapu kaydındaki gibidir. **(İhale alıcısına bu şerhler baki olarak birlikte tescil yapılacaktır)**

**Artırma Bilgileri**

|           |                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 13/02/2024 - 14:55<br>Bitiş Tarih ve Saati : 20/02/2024 - 14:55 |
| 2.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 14:55<br>Bitiş Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 14:55 |

**BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE;** Rapor konusu taşınmazlar Çanakkale İli, Barbaros Mahallesi, Hüsnü Kalkış Sokak üzerinde konumlu 1 dış kapı numaralı binanın 3.normal katındaki 5 bağımsız bölüm numaralı mesken ve 5.normal katındaki 8 bağımsız bölüm numaralı meskendir. Taşınmazlara Atatürk Caddesi üzerinde kuzey yönde 100. Yıl caddesi geçilir ve 340 m sonra sağda yer alan ilgili binaya gelinerek ulaşılmaktadır. Yakın çevresinde genellikle orta gelir grubuna yönelik 5-6 katlı binalar, Barbaros İlkokulu ve İbrahim Bodur Lisesi yer almaktadır. Bölgede alt yapı olanakları tamdır. Rapora konu taşınmazların bulunduğu 887 Ada 17 Parsel 451,39 m² yüz ölçüme sahip olup Üç İşyeri Altı Meskeni Olan Bahçeli Betonarme Bina niteliğindedir. Parsel üzerinde betonarme karkas yapı tarzında, blok nizam olarak, tek blok halinde inşa edilmiş bina yer almaktadır. Taşınmazın konumlandığı bina bodrum, zemin, 5 normal kattan oluşmaktadır. Binanın bodrum katında; kazan dairesi, sığınak ve işyeri deposu, zemin katında; bina girişi ve 1 adet işyeri, 1.ve 2. normal katların her katında 1'er adet işyeri, diğer normal katların her birinde 2'er adet mesken bulunmaktadır. Bina

toplamda 9 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bina girişi zemin kattan camlı demir doğrama ile doğu cepheden sağlanmaktadır. Bina içerisinde kat sahanlıkları ve merdivenler mermer döşeli demir korkulukludur. Bina dış cephesi dış cephe boyası ile boyalıdır. Parsel etrafı komşu parsellerden ayrılmıştır. Binada asansör mevcut olup ısıtma bireysel doğalgaz yakıtlı kombi ile sağlanmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazlardan 3.normal katta yer alan 5 bağımsız bölüm numaralı mesken yaklaşık net toplam 95 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip; hol, salon, mutfak, 3 adet oda, banyo- wc, wc ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazlardan 5.normal katta yer alan 8 bağımsız bölüm numaralı mesken yaklaşık net toplam 98 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip; hol, salon, mutfak, 3 adet oda, banyo- wc, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazların her ikisinin de dış kapısı çelik, iç kapıları ahşap, pencere doğramaları ise pvc doğramalıdır. Salon ve odaların zemini laminant parke kaplı, duvarları ve tavanı plastik boyalıdır. Mutfak hacimlerinde zemin 5 bb mesken seramik 8 bb mesken laminant parkedir. Mutfak dolapları ahşap, tezgâhları ise granit döşelidir. Banyo-wc hacimlerinde zemin seramik kaplı, duvarlar fayans kaplı, tavanlar plastik boyalıdır. Banyo hacminde duşakabin, hilton tipi lavabo ve klozet bulunmaktayken wc hacminde klozet ile ayaklı lavabo mevcuttur. Konu gayrimenkuller bir bütün olarak ele alındığında günümüz teknolojisine yeniliklerine uygun malzemelerden oluşmakta olup malzeme kalitesi ortadır. Taşınmazın ısıtması bireysel doğalgaz yakıtlı kombi ile sağlanmaktadır. Çanakkale Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre ilgili parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Blok nizam, 6 kat, alt katlar ticaret üst katlar konut alanı içerisinde kaldığı belirtilmiştir. 20/12/2023 (**İİK m.114 ve m.126**)

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