

Örnek No:55\*

T.C.

**KARŞIYAKA 3. İCRA DAİRESİ 2021/1280 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 **2021/1280 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

**TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ :**

İzmir İli, Çiğli İlçesi, Balatçık Mah., 71 Cilt, 7028 Sayfa No, 22322 Ada, 2 Parsel, 76/3851 Arsa Pay/Paydalı, Ana taşınmaz niteliği Zemin Dahil On Üç Katlı Kargir Apt. olan, 3.851,00m2 Ana taşınmaz yüzölçümlü, 8. Kat 31 Nolu Bağımsız Bölüm "MESKEN" nitelikli TAM HİSSELİ Taşınmaz.

**Bilirkişi Raporuna göre;** İzmir ili, Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi, 22322 ada, 2 parsel numaralı ana taşınmaz doğrusal olarak; Anadolu Caddesine 300m, Katip Çelebi Üniversitesine 1100m ve Çevre yoluna 1350m,mesafede yer almaktadır. Parsel köşe parsel olup eğimsiz düz bir arazi yapısına sahiptir. Çevresi konutyoğunluklu bir yapılaşmaya sahip olup ortagelir grubuna hitap eden bir mevkide yer almaktadır. Temel belediye ve kamu hizmetlerinden (yol, toplu taşıma, elektrik, çöp toplama, belediye şebeke suyu, kanalizasyon, PTT hizmetleri) yararlanmaktadır. Çiğli Belediyesi ilgi yazısında; **22322 ada, 2 parselin 1998 yılı arsa m2 birim vergi değeri: 3,00TL** olarak tespit edilmiştir. İzmir ili, Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi, 22322 ada, 2 parsel üzerinde; 1 adet betonarme bina yer almaktadır.Bağımsız bölümün yer aldığı 10 kapı numaralıBina asansörlü ve dış cephesi ısı yalıtımsız durumdadır ayrıca her katta dört adet mesken bulunmaktadır. Yapı bu hali ile 3B yapı sınıfına dahil ve 21-30 yaş aralığında betonarme bina için yapı yıpranma oranı %25 olarak belirlenmiştir. (31) Bağımsız bölüm numaralı Mesken niteliğindeki taşınmaz; 10 giriş numaralı binanın 8. Katında bina girişine göre sol arka cephede yer almaktadır. Bağımsız bölüm; 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo-wc, 1 tuvalet, 1 kiler, 1 antre-hol ve 3 balkon mahallerinden oluşmaktadır ve Brüt alanı:141,50m2 - net alanı:96,01m2 dir. Meskenin dış kapısı çelik kapısı çelik kapı iç kapıları ahşap kapı, pencereleri ısı camlı PVC doğramadır. Mutfakta hazır mutfak dolapları ve tezgahı bulunmaktadır, banyoda ise duşakabin yoktur. Sıcak su kullanımı için termosifon kullanılmaktadır. İç mahallerin zeminleri seramik kaplıdır, banyo ve tuvaletin duvarları seramik kaplı vaziyettedir. Binada doğalgaz tesisatı mevcuttur ancak meskende bulunmamaktadır.

Adresi : Balatçık Mah. 8790/5 Sokak No:10 Daire:31 Çiğli/ İZMİR

İmar Durumu : **Bilirkişi Raporuna Göre;** Çiğli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15/12/2021 tarihli yazısı ve eklerinde yer alan bilgilere göre; "İlçemiz Balatçık Mahallesi'nde ve tapunun 22322 ada 2 nolu parselinde kayıtlı bulunan taşınmazın 1/1000 ölçekli onaylı uygulama imar planında Emsal:1.20 oranlı, Yençok:10 Kat gabarılı Konut alanına isabet ettiği tespit edilmiştir" denilmiştir ayrıca bağımsız bölüm ile ilgili Brüt alanı:141,50m2 - net alanı:96,01m2 dir olarak belirtilmiştir. Taşınmaza ait 28/10/1998 tarihli Yapı ruhsatı ve 11/01/2002 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur.

Kıymeti : 1.150.000,00 TL

**KDV Oranı : 3065 Sayılı KDV KANUNUNUN 17/4-Ş MADDESİ GEREĞİNCE TÜM ALICILAR KDV'DEN MUAFTIR**

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

**Artırma Bilgileri**

Başlangıç Tarih ve Saati : 17/10/2023 - 11:27

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 24/10/2023 - 11:27

Başlangıç Tarih ve Saati : 14/11/2023 - 11:27

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 21/11/2023 - 11:27

12/09/2023 (İİK m.114 ve m.126)

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