

Örnek No:55***T.C. İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ****2022/638 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 adresi üzerinden **2022/638 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 : istanbul İl, Kadıköy İlçe, TUĞLACI BAŞI Mahalle/Köy, 593 Ada, 4 Parsel, 6. Kat, 13 nolu bağımsız bölüm sayılı, Daire nitelikli taşınmazın **1/8 hissesi satışa çıkartılmıştır.**Taşınmaz hisseli olup, yalnızca 1/8 hissesi satılarak paraya çevrilecektir. KONUMU: Kadıköy ilçesi, Tuğlacı Başı Mahallesi, 593 ada, 4 parsel, güneydoğusunda Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, diğer cephelerinde komşu parseller ile sınırlıdır.Taşınmazın yakın çevresinde Kadıköy Evlendirme Dairesi yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. MİMARİ PROJE: Parsel üzerindeki yapıya ait bila tarih bila sayı ile onaylı mimari projesi temin edilmiş olup, konum, kullanım alanı ve hacim teyidi , anılan projeden yapılmıştır. ANA TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ (Kadıköy İlçesi, Tuğlacı Başı Mahallesi, 593 Ada 4 Parsel): Taşınmazın konumlu olduğu binanın Yol altı 2 kat ve yol üstü 11 katlı, 24 bağımsız bölüm (3 işyeri, 21 mesken), 3905 m2 inşaat alanlı ve 4C yapı sınıflı olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Mahalinde bina katı projesi ile uyumludur. Konu taşınmazın içinde bulunduğu yapı tamamlanmış durumdadır. Onaylı mimari projesine göre;2. Bodrum katta kapalı otopark, 1. Bodrum katta kapalı otopark, binaya ait ortak alanlar, zemin kattaki dükkanlara ait depolar, zemin katında bina girişi, 1 ofis ve 2 adet dükkan, 1. Normal katta 3 adet daire, normal katlarda ise ikişer adet daire olmak üzere yapıda toplamda 24 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Vaziyet planına göre ve yerinde bina girişi, zemin kat seviyesinden, güneydoğu cephesinden yapılmaktadır. Bina dış cephesi mantolamalı cephe boyalıdır. Bina giriş kapısı demir çerçeveli ve camlıdır. Giriş holü zemini mermer, duvarları boyalıdır. Merdiven korkulukları alüminyum malzemedir. Yapıda asansör ve yangın merdiveni bulunmaktadır. Binada ısıtma sistemi doğalgaz sistemidir. Yapı projesinde ve yerinde 2 bodrum, zemin, 10 normal kat olmak üzere toplam 13 kattan oluşmaktadır. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ (6. kattaki 13 nolu bağımsız bölüm): Taşınmaz daire nitelikli olup yerinde 6. katta, bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta yer almaktadır. Caddeden bakıldığında arka cephede yer almaktadır. Blok girişinin zemin kat seviyesinden yapılmaktadır.Projesine göre taşınmaz, net 81 m2 alanda salon, 1 adet oda, 2 adet kapalı balkon (yerinde oda tipindedir) banyo, duş, antre, mutfak hacimlerine sahiptir. Giriş kapısı çelik kasalı ahşap, pencereleri PVC doğramadır. Satış ilanının ekine e satış portalında bilirkişi raporu ve şartname ek olarak ilan edilmiştir.

Adresi : Eğitim Mah. Fahrettin Kerim Gökay Cd. No:77 Kat:6 Daire: 13 (Uavt:5325613189) Kadıköy / İSTANBUL

Yüzölçümü : 826,50 m2

Arsa Payı : 198/4352

İmar Durumu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notu Tadilatları ve Lejandi Değişikliğine göre Yençok:15 Kat, maxKAKS:2.07, maxTAKS:0.35, Ayrık Nizam yapılanma şartlarında Ticaret+Konut Alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 450.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Diğer : Tapu kaydında yazılı olduğu gibidir.

2-Tapu kaydında yazılı olduğu gibidir. 2-"İstimlak sureti ile 113 m2'lik kısmı T.B.41/4085 sayfaya yola katılmak üzere nakledilmiştir." beyanı vardır. 3-"6306 s.lı kanun gereğince riskli yapıdır." beyanı vardır. "Karayolları Genel Müdürlüğüne 113 m2'lik kısmı T.B.41/4085 sayfaya yola katılmak üzere nakledilmiştir." beyanı vardır.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/03/2024 - 11:41 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 28/03/2024 - 11:41
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/04/2024 - 11:41 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/04/2024 - 11:41

18/01/2024 (İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.