

T.C. DENİZLİ İCRA DAİRESİ

2023/215478 ESAS

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 2023/215478 ESAS sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :Tapu kaydı:Denizli İl, Pamukkale İlçe, DELİKTAŞ Mahalle, 5188 Ada, 14 Parsel, -/1/-/2 Nolu Bağımsız Bölüm mesken nitelikli taşınmazın 1/2 hissesi. 312,00 m² yüzölçümlü, 40/3876 cilt/sayfa, 1/3 arsa paylı, taşınmaz tapu kayıtlarında Bağımsız bölüm niteliği, MESKEN, Ana Taşınmaz Nitelik ARSA olarak görülmektedir. Birinci katta 2 nolu bağımsız bölüm nolu mesken: Denizli Belediyesinden 01/06/1992 tarihinde 3 meskene Yapı Ruhsatı alınmış daha sonra 15.09.2014 tarihinde Yapı Ruhsatı Yenilemesi yapılmıştır. Meskenler ikamet halinde olup, Kat irtifakı kurulmuş Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmıştır. 2 nolu Meskenin Brüt inşaat alanı, 119,83 m², Net Alan 109,10 m²'dir. Meskenlerde ısıtma doğalgaz yakıtlı, bireysel kombidir. Binada bodrum katta, odunluk vardır. Binada Asansör yoktur. Bina giriş kapısı demir doğrama, merdiven basamakları mozyık, merdiven korkuluğu demir doğrama korkuluktur. Dış cephe pencere ve kapıları ısı camlı kahverengi PVC doğrama yapılmıştır. Çatı ahşap, çatı örtüsü kiremit olarak yapılmıştır. Birinci katta 2 nolu Mesken; Salon, koridor, mutfak Ç.Y.odası, Ebeveyn yatak odası banyo, lavoba-wc ve 3 balkondan oluşmaktadır. Mesken giriş kapısı çelik kapı, oda kapıları beyaz boyalı masif kapıdır. Oda tabanları laminat parke, WC, banyo, koridor, mutfak, teras tabanları seramik kaplama, WC, banyo duvarı seramik kaplama, mutfak taban ve duvarları seramik kaplama, tezgâhı mermer, tezgâh üstü seramik kaplama, mutfak dolapları Mdf dolaptır. Oda duvarları saten alçı sıvalı boyalıdır. Oda salon ve mutfak tavanları kartonpiyeryapılmıştır. Yatak odası dolabı ve vestiyer dolabı vardır. Banyoda, klozet, dolaplı 2 adet lavoba, duşa kabin vardır. Balkon demir doğrama korkuluyapılmıştır. Meskende yenileme yapılmıştır. Meskenin mevcut hali ile içerisinde oturulmaktadır. Mesken, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2023/2 yılı yapı yaklaşık maliyetlerine göre III Sınıf A Grubu yapıdır. Birim değeri, 7.500,00 TL/m²'dir. Bina 19-20 yıllık yapıdır, Birinci katta 2 nolu dairenin brüt inşaat alanı: 119,83m² aşınma payı (% 20) olmaktadır. 2 nolu meskenin Arsa payı değeri : $(312,00 * 1/3 * 6.500,00) = 676.000,00$ TL olduğu, 2 nolu meskenin arsa payı dahil değeri: $(763.916,00 + 676.000,00) = 1.439.916,00$ TL bulunmuş, Ancak; Meskenin yapı değeri ve arsa payları, cephesi, yıpranması, alanı, bulunduğu katın İkinci katta olması, Yenileme yapılması ve Emsal meskenlerin piyasada yapılan serbest alım satımları göz önünde bulundurularak; a 2 nolu meskenin Kıymet Takdir değerinin; 1.500.000,00 TL edebileceği tespit edilmiştir. 1/2 payının Kıymet Takdir değerinin: 750.000,00 TL tespit edilmiştir. Taşınmaz Mesken Lüks konut değildir. **TAŞINMAZIN 1/2 HİSSESİ SATILMAKTADIR.**

Adresi : Fatih Mahallesi 1897 Sok. No:2 D. No: 2 Pamukkale / DENİZLİ

Yüzölçümü : 312,00 m2

Arsa Payı : 1/3

İmar Durumu: Denizli İli, Deliktaş Mahallesi, 5188 ada, 14 nolu parsel Konut alanında, Ayrık inşaat, Maksimum 4 kat, TAKS, KAKS belirtilmemiştir. E:1.50 Çekme mesafeleri Ön bahçe mesafesi 5,00m, Komşu mesafeleri arka cephe 5,00 m çekme mesafesi, Bina derinliği 22,00 m, Bina yüksekliği 22, madde olarak belirlenmiştir. Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Muhtelif kurum haciz şerhleri ve ipotek şerhi vardır. Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 12/03/2024 - 13:47

1. Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 19/03/2024 - 13:47

Başlangıç Tarih ve Saati : 09/04/2024 - 13:47

2. Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 16/04/2024 - 13:47

30/01/2024 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.