

Örnek No:55*

T.C.
SİNOP İCRA DAİRESİ
2019/64 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 **2019/64 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

Taşınmazın Özellikleri; “Sinop Merkez İlçe Gelincik Mahallesi 574 Ada 10 Parsel yüzölçümü 341,15 m² zemin tipi “Bağımsız Bölüm” ana taşınmaz niteliği “6 Katlı Betonarme Bina ve Arsası” olan taşınmazın “70/680 Arsa Paylı Birinci Kat 5 No.lu” bağımsız bölüm niteliği “Mesken” kayıt durumu “Aktif” olan taşınmaz “Tam” hissedir.

Konumu Özellikleri ve Çevresi;Ordu Caddesine yakın olmasına rağmen, yeni iskan edilmeye başlanan yerdeki bina, şehrin tek giriş çıkışı olan devlet karayoluna ve sahil kenarlarına 6-700 metre mesafededir. Emniyet Müdürlüğü'nün de bulunduğu caddede haftada bir kurulan Gelincik Pazaryeri ile alışveriş merkezleri bulunmaktadır.Şehir merkezine uzaklığı 3,5 km. havaalanına ve hastaneye ise 5 km. civarındadır. Mevzii özellikleri: Taşınmaza ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile sağlanabilmektedir. Teknik altyapısı tamamlanmış olup, kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Gayrimenkulün Tanımı;Gelincik Mahallesinin güney sahillere bakan tarafında, tepeden deniz ve şehre bakan yerde bulunan binanın civarı yeni yapılaşmaya açılan yerlerdir. Çok eğimli bir arazide, iki tarafı yol olan köşebaşı parselde ve bir tarafı komşu parseldeki binaya bitişik olan binanın girişi yan tarafta sahile inen yoldadır. Toplamda 6 katlı olan binanın girişi, en alt katın bir kat üstündedir. Her katında çift daire bulunan binada en üst katın bir kat altında güneye bakan tarafta 5 no.lu meskendir.Yerinde yapılan incelemelerde, binanın 31.07.2012 onay tarihli tasdikli projesine uygun olduğu görülmüştür. Yeni yapılmış bina ve dairenin içi günümüz standartlarında yapılmış gösterişli ve şık bir yapıdır.

Bina girişi ve içindeki merdiven basamakları mermer, bina giriş kapısı aynalı alüminyum kapı, giriş koridorunun döşemesi desenli seramik, kenarları merdiven korkulukları ile birlikte krom korkuluktur. Dış cephe boyası ve çatısı mevcut binada asansör ve doğalgaz bulunmamaktadır.

İmar Durumu: “Söz konusu Gelincik Mahallesi 574 Ada 10 Parsel Sinop Merkez 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 03.02.2020 tarih ve 14 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanmış ve Samsun 3. İdare Mahkemesinin 2020/557 Esas no.lu dosyasında yürütülmekte olan dava sonucunda 28.10.2021 tarihinde 2021/872 no ile iptal kararı alındığından söz konusu parselin imar durumu hakkında bilgi verilememektedir.”Ancak, söz konusu parsel 03.02.2020 tarih ve 14 sayılı meclis kararı ile onaylanmış ve Samsun 3. İdare Mahkemesinin kararı ile iptal edilen imar planına göre; “ayrık nizam 3 kat TAKS:0,40-KAKS:1,20” yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanına" tahsislidir. olduğu belirtilmektedir. İmar planının iptali nedeniyle parselin plansız konumda olması yapılacak her türlü yeni inşaat, tadilat vs. durumları etkilemesine rağmen, yapıldığı günün şartlarında imara uygun ve ruhsatlı olarak yapılmış söz konusu dairenin mevcut hali ile kullanılması ve bu hali ile alım satım yapılması gibi işlemleri etkilemesi söz konusu olmadığından, plan iptalinin olumsuz etkisinin olmadığı varsayımı ile değerlendirilmiştir. Belediye sınırları içinde olan taşınmazın vasfı “Arsa” olup her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. 26.05.2011 tarih ve 2011/56 sayılı imar durumunda belirtildiği üzere blok nizam 3 katlı inşaat için 11.05.2012 tarih ve 168/18 sayılı inşaat ruhsatı ile betonarme karkas binada 7 daire 766,00 m² olmak üzere toplam 1.040,00 m² için Akif Mimarlık Mühendislik İnşaat Limited Şirketi adına yol seviyesi altında 3 ve yol seviyesi üstünde 3 olmak üzere toplam 6 katlı bina olup, binanın tamamı 8 mesken 766,00 m² için 02.12.2013 tarihinde 224/48 sayı ile Akif Mimarlık Mühendislik İnşaat Limited Şirketi adına düzenlenmiş yapı kullanma izni bulunmaktadır.Belediyede görülen 31.07.2012 onay tarihli tasdikli projesinde; yan taraftaki sokaktan girilen ve bir taraftan bitişik üç cephesi açık, her katında çift daire bulunan binada, en üst katın bir kat altındaki katta bina girişinin sol tarafında bulunan 5 no.lu meskendir. Bina girişinin açıldığı, yola bakan köşede önünde boydan boya balkon ve bir köşede mutfak olan salon ile yine salondan geçilen holde 2 yatak odası ile yanında banyo bulunmaktadır. Dairede toplamda 2 yatak odası, içinde mutfak olan 1 salon ile 1 adet tuvalet lavabo ve banyo birlikte bulunmaktadır. Tasdikli projesinde salon (19,28 m²) mutfak (6,76 m²)

yatak odaları (12,51+8,20 m²) banyo, tuvalet lavabo (4,95 m²) balkonlar (15,08 m²) ve hol (3,22 m²) olmak üzere toplam kullanım alanı 70,00 m² değerlemeye tabi inşaat alanı 80,00 m² olarak alınmıştır. Kullanım amacı "mesken"dir. Betonarme binanın inşaat ruhsatına göre yaşı 10 ve yapı sınıfı 3B'dır.

Kıymeti : 830.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi olup;

1-Taşınmaza ait Hisseler bölümünde 01.02.2021 Tarih ve 810 Sayılı Yevmiye ile "3402 S. Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi gereği yüz ölçüm ve cins değişikliği işlemleri" yapıldığı belirtilmektedir.

2-Beyan; Yönetim Planı: 28/11/2012

3-Beyan; AT Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir (27/12/2013 tarih 311 yevmiye)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/12/2023 - 12:05 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 02/01/2024 - 12:05
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/01/2024 - 12:05 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/01/2024 - 12:05

01/11/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

SATIS ILANININ TEBLİĞİ (İİK. 127. Md.); *İş bu satış ilanı tebliğ yapılamayan tüm takyidat ilgilileri adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlar ile yine tebligat yapılamayan tüm hissedarlara tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.**