

Örnek No:55*

T.C. ŞARKÖY İCRA DAİRESİ**2023/200 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 **2023/200 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

TAŞINMAZIN Özellikleri : Müdürlüğümüz dosyasına Bakırköy Banka Alacakları İcra Dairesi 2023/65297 E. Sayılı dosyadan gelen talimat uyarınca borçlunun 1/2 hissedarı olduğu Tekirdağ İli Şarköy İlçesi Cumhuriyet Mahallesi, 52 ada 12 parsel numaralı, -3/-6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın borçlu hissesine tekabül eden 1/2 hissesi satışa çıkarılmıştır. Taşınmaz en yüksek teklif verene ihale edilecek olup taşınmazın 1/2 hissesinin satışa çıkarılmış olması sebebi ile ayrıca tahliye ve teslim işlemi yapılmayacaktır.

Satışa konu Tekirdağ İli Şarköy İlçesi Cumhuriyet Mahallesi, 52 ada 12 parsel numaralı, 285,33m² yüzölçümlü Beş katlı apartman ve arsası vasıflı ana taşınmazın 98/572 arsa paylı 3. kat 6 nolu mesken vasıflı bağımsız bölümünün tapuda ½ hisse ile H.... K....:Hasan Oğlu, ½ hisse ile F... K....:Fehmi Kızı adına kayıtlı müştereken kayıtlı olduğu, H... K...’ın hissesi üzerinde 3 adet haciz şerhi bulunduğu tespit edilmiştir.

Satışa konu Tekirdağ İli Şarköy İlçesi Cumhuriyet Mahallesi, 52 ada 12 parsel numaralı, 285,33m² yüzölçümlü Beş katlı apartman ve arsası vasıflı ana taşınmazın 98/572 arsa paylı 3. kat 6 nolu mesken vasıflı bağımsız bölümü, 4 katlı betonarme bir bina içerisinde konut olarak kullanılmaktadır.04.08.2016 tarih ve 238/09 belge nolu yapı kullanma izin belgesine göre Mesken 98m² yüzölçüme sahip olup, 3 oda,1 salon, mutfak, banyo, wc, hol ve balkondan oluşmaktadır.Mesken dış kapısı çelik kapı, pencereleri pvc doğramadan oluşmakta olup, balkonu siyah cam ile kapatılmış durumdadır. Meskenin ısıtma sistemi doğalgazlıdır. Taşınmazın bulunduğu arsa Ayrık Nizam 4 Kat 0,35/1,40 oranlı imara sahip olup imar yoluna cephelidir. Taşınmaz, tüm belediye hizmetlerinden faydalanmakta; su, kanalizasyon, çöp toplama, toplu taşıma hizmetlerinden; elektrik ve telekomünikasyon alt yapısından yararlanmaktadır. Taşınmazın Hükümet Konağına mesafesi 1,5km, Belediye Başkanlığına 500m, kıyıya 250m’dir. Taşınmaz Adresi: Cumhuriyet Mah. Şehit Er Cem Akgün Sok. No:11/6, Şarköy/TEKİRDAĞ

Arsa Değeri: Raporumuzun “Taşınmazın Mevcut Durumu ve Genel Değerlendirme” başlıklı bölümünde ifade edilen konum, çevresel özellikler, kullanım amacı, kamu hizmetlerinden yararlanma durumu; Olumlu ve olumsuz veriler ile piyasadaki serbest alım satım rayiçleri dikkate alınmak suretiyle keşif tarihi itibari ile metrekaresi 30.000,00 TL’den,

35.000,00 TL*[285,33m² * (98/572)] = 1.710.982,34TL olarak takdir edilmiştir.

Yapı Değeri: Taşınmazın bulunduğu Yapı Sınıfı(3A Grubu) dikkate alınmak suretiyle, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2023/2 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerine göre 3B Grubu Yapılar için belirlenen 9.000,00 TL/m² birim maliyet bedelleri ve Bina Aşınma Payı Cetveline göre belirlenen %10’luk yıpranma oranlarının düşülmesi suretiyle yapı bedeline ulaşılmıştır.9.000,00 TL*98m²=882.000,00TL 882.000,00TL*[1-0,10] =793.800,00TL’dir.

Taşınmazın Değeri: Arsa Değeri (1.710.982,34TL) ile Yapı Değeri (793.800,00TL) toplamı sonucu 2.504.782,34TL takdir edilmiştir.

Tekirdağ İli Şarköy İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 52 ada 12 parsel numaralı taşınmazın 3. Kat6 nolu bağımsız bölümünün değerinin; 2.504.782,34TL, Borçlu H..... K.....’ın hissesine(1/2) düşecek tutarın; 1.252.391,17TL olacağı kanaatine bilirkişi heyeti tarafından varılmıştır.

Adresi : Cumhuriyet Mah. Şehit Er Cem Akgün Sok. No:11/6, Şarköy/TekirdağŞarköy / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 285,33 m² (ana taşınmaz) - **Arsa Payı :** 98/572 - **İmar Durumu :** Var

Kıymeti : 1.252.391,17 TL - **KDV Oranı :** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri:

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/04/2024 - 15:00 Bitiş Tarih ve Saati : 02/05/2024 - 15:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/05/2024 - 15:00 Bitiş Tarih ve Saati : 30/05/2024 - 15:00

20/02/2024 (İİK m.114 ve m.126)

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