

**Örnek No: 55\***  
**T.C.**  
**ANKARA BATI İCRA DAİRESİ**  
**2022/5293 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN GAZETE 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 **2022/5293 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 : Ankara İl, Sincan İlçe, 1101 Ada, 20 Parsel, PINARBAŞI Mahalle/Köy, 3. KAT 13 NOLU BAĞ. BÖLÜM Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın borçlu adına isabet eden tam hissesi satışa çıkarılmıştır. ANA GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ: Ana gayrimenkul, 854 m<sup>2</sup> alanlı arsa üzerine, ayrık nizamda, betonarme karkas yapı cinsinde, 1 bodrum + zemin + 3 normal katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın giriş kapısı demir doğrama, merdiven korkulukları demir profildir. Dış cephesi ısı yalıtım üzeri dış cephe boya ile kaplıdır. Bina giriş zemini, merdivenleri ve kat sahanlık zeminleri mermer kaplı olup, ortak alan duvarları 1.50m yükseklikte mermer üzeri saten boyalıdır. Binaya ait açık otopark imkanı bulunmaktadır. Asansörü olmayan binanın ısıtma sistemi doğalgaz kombili sistemdir. Mimari projesine göre binanın bodrum katında, meskenlere ait kömürlükler, sığınak, su deposu, su sayaç yeri, elektrik odası, kapıcı dairesi, 13, 16 nolu meskenlere ait depolar bulunmaktadır.

3.KAT 13 BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : Taşınmaz mesken nitelikli ve ana yapıda bina girişine göre sol tarafta yer almaktadır. Taşınmaz güneydoğu cephelidir. Taşınmazın net alanı 71 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup> balkon (brüt 93 m<sup>2</sup>) olarak tespit edilmiştir. Bodrum katta net 4.23 m<sup>2</sup> alanlı eklenti E13 kömürlük ve net 16.60 m<sup>2</sup> alanlı eklenti E17 depo bölümleri yer almaktadır. Taşınmaz projesine göre, 3 oda, salon, mutfak, hol, antre, wc, banyo ve 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik ahşap kapı, iç kapıları panel ahşap kapı, pencereleri pvc doğrama ve ısı camlıdır. Balkonlardan doğu cepheli olan pvc doğrama ile kapatılmış, diğer balkonda ise katlanabilir cam balkon mevcuttur. Islak zeminler seramik kaplama, duvarlar fayans kaplamadır. Salon ve odaların zemini laminat parke, duvarları plastik boyalıdır. Mutfakta profil mutfak dolapları ve mermerit tezgah mevcuttur. Banyoda mobilyalı lavabo, duşa kabin, klozet mevcuttur. Wc de musluk ve alaturka tuvalet taşı mevcuttur. Bağımsız doğalgaz tesisatı mevcut olup, kombi ve panel petekler bulunmaktadır. Mahallinde taşınmaz mesken olarak kullanılmaktadır.

Adresi : Pınarbaşı Mahallesi Leman Sokak Geçer Koca Apartmanı No: 12 Kat:3 D:13 Sincan / ANKARA

Yüzölçümü : 854 m<sup>2</sup>

Arsa Payı : 56/854

İmar Durumu : Sincan Belediyesinde yapılan incelemede 1101 Adanın 20 nolu parseli konut alanında kalmakta olup, ayrık nizam 4 kat, Hmax: 12.50 m, Taks: 0.40, Kaks: 1.60, çekme mesafesi yoldan 5 m, komşu parsellerde 3 er m olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahip olduğu belirtilmiştir. 16/05/2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan içerisinde olmadığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibi olup dosyasında mevcuttur.

**Artırma Bilgileri**

Başlangıç Tarih ve Saati : 25/10/2022 - 10:40

1. Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 01/11/2022 - 10:40

Başlangıç Tarih ve Saati : 22/11/2022 - 10:40

2. Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 29/11/2022 - 10:40

**(İİK m.114 ve m.126)**

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