

Örnek No: 55*
T.C.
ANKARA
GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2021/2057 ESAS

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 adresi üzerinden **2021/2057 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir. Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, muhammen kıymeti ve önemli vasıfları:

TAŞINMAZIN Özellikleri :

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 61373 Ada, 5 Parsel, AVCILAR Mahalle/Köy, 10. Kat 30 Nolu Bağımsız Bölüm Çatı Aralı Meskenin bulunduğu Ana taşınmaz; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Avcılar Mahallesi,61373 ada, 5 parselde kayıtlı, 1.938,00 m² yüzölçümlü 12 Katlı, Betonarme Apartman ve Arsası niteliklidir. Ana taşınmaz ayrıık nizam betonarme yapı tarzında, bodrum Kat + Zemin Kat + 10 Normal Katlı4.A Yapı sınıfında olup 2015 yılında inşa edilmiştir. Değerleme konusu 30 nolu bağımsız bölüm ana yapının 10. Normal katında Çatı Aralı Mesken niteliklidir. Bağımsız bölüm batı, kuzey ve doğu olmak üzere üç cephelidir. Fiili durumda projesine aykırı olarak 10. Normal kat alanında bir oda alanı oluşturulduğu, merdivenin yerinin değiştirildiği, banyo alanının yanına wc yatak odasına duş alanı oluşturulduğu, çatı katında iki oda alanının projeye aykırı olarak çatı boşluğuna ve teras alanına doğru büyütüldüğü, teras alanında çatı arası boşluğa giriş açıldığı (natamam durumdadır)üst kat giriş holüne mutfak nişi oluşturulduğu görülmüştür. Bağımsız bölümün mahallinde ;10. Normal kat da; hol, antre,3 oda, salon, mutfak, banyo, wc, duş, iki balkon hacimleri bulunduğu, çatı kat da ; antre, 2 oda, banyo, mutfak nişi, açık teras alanı ve çatı arası boşluğundan ilave edilen natamam alandan oluşmaktadır. Bağımsız bölümünde keşif günü ustaların çalıştığı, tadilat yapıldığı gözlemlenmiştir. Salon ve odaların zemini laminat parke kaplı, antre ve mutfak zemini seramik kaplı, duvarlar kısmen plastik boya, kısmen duvar kağıdı kaplı olup banyo ve duş alanlarının zemini ve duvarı seramik kaplıdır. Meskenin giriş kapısı çelik kasalı ahşap, iç kapıları ahşap kapı olup pencereleri pvc doğramadır. Balkon ve teras alanı zemini seramik kaplı, duvarın 0.35 cm lik kısmı seramik üst kısmı ~80 cm likcam korkulukludur. Mutfak ve mutfak nişinde mermerit tezgâh, tezgah altı ve üstü laminat mutfak dolapları mevcut olup tezgah alını seramik kaplıdır.(Meskende yeni tadilat yapılmakta olduğu), mesken aydınlık Karşıyaka mezarlığı ve mahalle (şehir) manzaralıdır. Mesken fiilen konut olarak yapılmış olup boş durumdadır. Net Kullanım Alanı: Bağımsız bölüm projesine göre 150,50 m2 net, 183,40 m2 brüt, 36 m2 açık teras kullanım alanına sahip olup mahallinde içten iç?e yapılan ölçümler sonucu alt kat7 + 7.60 =14.60 m2 toplam balkon hacmi ile çatı arası kat da 27 m2 açık teras alanı, 64 m2 çatı arası natamam alan mevcut olup meskenin toplam 159 m2 net kapalı kullanım alanı, 193 m2 brüt alanı mevcuttur. (Taşınmazın geniş evsafi dosyada mevcut mahkemece düzenlenen bilirkişi raporunda açıklanmıştır.) (**Avcılar Mahallesi, Karahöyük Caddesi Yaşam Sitesi No:27 Daire:30 Yenimahalle/ Ankara adresli**)

Adresi : Avcılar Mahallesi, Karahöyük Caddesi Yaşam Sitesi No: 27 Daire:30 Yenimahalle/ Ankara

Yüzölçümü : 1.938,00 m2

Arsa Payı : 66/1938

İmar Durumu :Var. Yenimahalle Belediyesi tarafından Avcılar Mahallesi,61373 ada, 5 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı,Taks: 0.40, E: 2.16, Hmax: Serbest, yoldan ve yan parselden 5 ve 7 m. Çekme mesafeli olacak şekilde konut alanı kullanımında olduğu tespit edilmiştir.(Müdürlüğümüz dosyasında geniş evsafi mevcuttur.)

Kıymeti : 1.050.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler: Dosyada mevcut tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri :

Başlangıç Tarih ve Saati : 01/11/2022 - 10:15

1. Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 08/11/2022 - 10:15

Başlangıç Tarih ve Saati : 30/11/2022 - 10:15

2. Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 07/12/2022 - 10:15

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.