

Örnek No:55*
T.C.
BİSMİL İCRA DAİRESİ
2020/510 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 **2020/510 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 : Diyarbakır İl, Bismil İlçe, ALTIOK Mahalle/Köy, 169 Ada, 6 Parsel, 17 Nolu Bağımsız Bölüm Yapılan bilirkişi incelemesinde; Tespit konusu Diyarbakır İli, Bismil İlçesi, 169 Ada 6 Parselde kayıtlı 5. Kat 17 Nolu Bağımsız Bölümdeki daire/ mesken nitelikli taşınmaz üzerinde yapılan incelemeler neticesinde taşınmazın brüt 160 m² alana sahip olduğu tespit edilmiştir. Tespit konusu bağımsız bölüm 75/2000 arsa payına sahip olup 29,77 metrekare arsa payına sahiptir. Söz konusu taşınmazın arsa değerinin hesaplanması ile ilgili olarak bulunduğu konum, cins tahsisi, mevcut durumu ve tespit içeriği göz önünde bulundurulduğunda Piyasa Değeri Yaklaşımı (Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı)nın kullanılması heyetçe uygun görülmüştür. Bu yöntemin uygulanmasına yönelik olarak, taşınmazın bulunduğu bölgede pazar araştırması ve analizleri yapılmıştır. Tespit konusu ada parsel üzerinde yapının olması sebebiyle yapının değeri ile ilgili olarak Maliyet Yaklaşımı kullanılması uygun görülerek yapıların yıpranma payı göz önünde bulundurularak hesaplamalar yapılmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz Altıok Mahallesi 169 Ada 6 Parselde kayıtlı 5. Kat 17 Nolu Bağımsız Bölümdeki taşınmazın değeri ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 16.07.1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2022 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maaliyetleri dikkate alınmış ve şartname itibarıyla yapıların cinsine göre hesaplamalar yapılmıştır.

Tespit konusu mesken nitelikli taşınmazın net alanının Bismil Tapu Müdürlüğünden alınan projeden kat irtifak listesinde toplamda 139,42 m² kullanım alanına sahip olduğu tespit edilmiştir.

Bismil Belediye Başkanlığının 13.07.2023 Tarih ve E- 20000712-115.99-21173 Sayılı yazısı ile taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 6 kat, Taks:0,50 Kaks:3,00 Konut+Ticaret alanı olarak ayrıldığı belirtilmiştir.

Taşınmaz üzerinde 23.08.2011 tarih ve 2619 yevmiye numaralı Yönetim Planı beyanı bulunmaktadır. Taşınmazın tescili bu beyan ile birlikte verilecektir.

Yapılan hesaplamalar göz önünde bulundurulduğunda Altıok Mahallesi 169 Ada 6 Parselde kayıtlı 5. Kat 17 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın tespit tarihindeki toplam değeri 219.315,59+615.600,00=834.915,59 TL olarak hesaplanmıştır.

Adresi : Altıok Mahallesi 169 Ada 6 Parsel 5. Kat 17 Nolu Bağımsız Bölüm Bismil/Diyarbakır Bismil / DİYARBAKIR

Yüzölçümü : 793,83 m² Ana Taşınmaz Yüzölçümlü

İmar Durumu :Bismil Belediye Başkanlığının 13.07.2023 Tarih ve E- 20000712-115.99-21173 Sayılı yazısı ile taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 6 kat, Taks:0,50 Kaks:3,00 Konut+Ticaret alanı olarak ayrıldığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 834.915,59 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 27/09/2023 - 11:30

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 04/10/2023 - 11:30

Başlangıç Tarih ve Saati : 25/10/2023 - 11:30

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 01/11/2023 - 11:30

28/07/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.