

Örnek No:55*

T.C.BÜYÜKÇEKMECE1. İCRA DAİRESİ**2022/2727 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 adresi üzerinden **2022/2727 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 : İstanbul İl, Esenyurt İlçe, ESENYURT Mahalle/Köy, 1040 Ada, 35 Parsel, 1 Nolu Bağımsız Bölüm

1-) Esenyurt İlçesi, Mehter Çeşme Mahallesi, 1040 ada, 35 nolu parsel : Söz konusu parsel üzerinde bitişik nizamda köşe konumlu bina bulunmaktadır. Bina konum olarak, 1942. ve 1953. Sokağa cepheli olarak yer almaktadır. Taşınmaz, Devlet Hastanesine 1,7 km, D-100 Karayolu ve Metrobüse 1,2 km mesafededir. Yakın çevresinde İnnovia 1 ve 2 sitesi ve orta gelir seviyesine hitap eden bitişik nizam yapılar bulunmaktadır. Toplu taşıma araçları ile ulaşım rahat yapılmaktadır. Konu taşınmazın bulunduğu Bina; Bodrum* Zemin 4 Normal sistemde inşa edilmiştir. Bina takribi 11 yıllık olup, dış cephe mantolaması yapılmıştır. Asansör bulunmaktadır.

(1) Numaralı Mesken ; Binanın bodrum katında yer alma görünümündedir. Katta tek daire bulunmaktadır. Boş haldedir. Mesken ; Salon, oda, yatak nişi, mutfak nişi, banyo, We ve hol hacimlerinden oluşmaktadır. Ön kısımda teras kullanım imkanı bulunmaktadır. Malzeme özelliği olarak ; Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke, duvarlar saten boya, tavan kartonpiyerlidir. Mutfak dolapları laminat, tezgahı mermerittir. Banyoda vitrifiye malzemeleri bulunmaktadır. Pencere PVC doğrama olup, ferforje korkuluk bulunmaktadır. İç kapılar amerikan panel, dış kapı çeliktir. Dairede kombi kısmen bakım gerektiren kısımları bulunmaktadır. Meskenin Brüt alanı : 90,25 m² , Net alanı : 72,35 m² dir.

Adresi : Mehter Çeşme Mahallesi 1953 Sokak No. 79 Yağanlar İnş No. 1Esenyurt / İSTANBUL

Yüzölçümü : 146,34 m²

Arsa Payı : 16/146

İmar Durumu :Esenyurt Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün imar durumuna göre; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Mehter Çeşme Mahallesi, 1040 ada, 35 nolu parsel, İ.B.B. Meclisi'nin 13.09.2013 01 Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ; Bitişik Nizam , 5 Kat yapılaşma şartı ile TicarettKonut alanında kalmakta olup 9. İdare Mah. 20.06.2017 tarih ve 2015/1663 esas sayılı kararı ile imar uygulamasına ilişkin iptal kararı bulunmaktadır.

Kıymeti : 620.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/04/2023 - 13:30 Bitiş Tarih ve Saati : 13/04/2023 - 13:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/05/2023 - 13:30 Bitiş Tarih ve Saati : 12/05/2023 - 13:30

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Büyükçekmece İlçe, KARAAĞAÇ Mahalle/Köy, 155 Ada, 5 Parsel, 14 Nolu Bağımsız Bölüm nolu taşınmazın borçluya ait 30399/100000 hissesi

Söz konusu parsel üzerinde yer alan villalar Park Öillage Evleri olarak adlandırılmıştır. Site çevre duvarı mevcut olup,güvenlikli giriş , açık otopark , bahçe ve park alanları , çocuk oyun alanları, yürüyüş parkuru, basketbol sahası, tenis kortu, bakımlı peyzaj düzeni , kameralı güvenlik sistemi ve 24 saat güvenlik bulunmaktadır. Site konum olarak Toskana Vadisi evlerinin hemen karşısında ve yeraltı camisi olan Sancaklar Camiinin hemen bitişiğinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde Fatih Üniveritesi Toskana Vadisi evleri , Gün ışığı konakları gibi benzer nitelikte üst gelir seviyesine hitap eden siteler ve boş parseller9 bulunmaktadır.

Taşınmaz Kırış-Tem Bağlantı yoluna 4 km, D-100 Karayolu ve Metrobüse 10,4 km mesafededir. Toplu taşıma araçları ile ulaşım Tem Bağlantı yolundan yapılabilir.

(14) Numaralı Tip-10 Villa : Tek kattan ibarettir. Dış cephesi kısmen doğal taş kaplamadır. Villa 1.400 m2 alanlı bahçe üzerinde bulunmaktadır. Çevresi bahçe duvarı ve kısmen sınır ağaçları olup, bakımlı peyzaj düzeni, üstü kapalı otopark alanı, 50 m alanlı yüzme havuzu bulunmaktadır. Villa takribi 10 yıllıktır. Boş haldedir.

- Villa ; 5 adet oda, salon, mutfak, 4 adet ebeveyn banyo, sauna, soyunma odası, çamaşır odası, hizmetli odası, banyo, Wc, hol, giriş holü, koridor, iç bahçe, tesisat odası ve Malzeme özelliği olarak : Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke, salon ahşap parke, duvarlar dekoratif saten ve tavanlar kartonpiyerlidir. Mutfak dolapları lake, tezgah granittir. Ankastre ürünler bulunmaktadır. Banyolarda vitrifiye malzemeleri mevcuttur. Pencere PVC doğramadır. İç kapılar ve dış kapı ahşaptır. Villada ısıtma amaçlı olarak kombi sistem petekli kalorifer tesisatı bulunmaktadır. Giriş kısmı PVC doğrama ile kapatılmıştır. Teras kış bahçesi haline getirilmiştir. Villa üst gelir seviyesine hitap eden kaliteli malzeme özelliklerine sahiptir.

Kıs bahçesi haric Villanın Brüt alanı : 300.00 m2Net alanı - 262.30 m2 dir.

312.692,40 m2 yüzölçümü, 2255/312693 arsa payı, Karaağaç Mah Sırtköy Bulvarı Park Öillage Evleri , No:18/14 De Kain Taşınmaz Büyükçekmece / İSTANBUL adresli

Yüzölçümü : 312.692,40 m2

Arsa Payı : 2255/312693

İmar Durumu : Büyükçekmece Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün dosyada mevcut imar yazısına göre; İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 155 ada, 5 nolu parsel sayılı taşınmaz, kısmen "Orta Mesafeli Koruma Alanında?", kısmen "Uzak Mesafeli Koruma Alanında?" kalmaktadır. Taşınmazın Orta Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmı 13.06.2003 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası İmar Planında imsak:0.10, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma şartı ile "Konut" alanı olarak; Söz konusu taşınmazında bulunduğu Uzak Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmı 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası)15, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma şartı ile "Konut" alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 5.988.603,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/04/2023 - 13:50 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/04/2023 - 13:50
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/05/2023 - 13:50 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/05/2023 - 13:50

16/02/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.