

T.C.
GÜMÜŞHANE
İCRA DAİRESİ

2020/285 ESAS

TAŞINMAZ GAZETE VEYA İNTERNET HABER SİTESİ İLANI

Bir borçtan dolayı aşağıda cins, miktar ve değerleri yazılı taşınmazlar satışa çıkarılmış olup mahcuzun ayrıntılı görsellerine, artırmaya ilişkin şartlara ve ayrıntılı açıklamalara esatis.uyap.gov.tr adresi üzerinden **2020/285 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

TAPU KAYDI VE NİTELİĞİ

İLİ : Gümüşhane

ANA TAŞ. YÜZÖLÇÜMÜ : 242,66 m²

İLÇESİ : Merkez

ANA TAŞ. NİTELİK : 8 Katlı Betonarme Bina ve Arsası

MAHALLE/KÖY ADI : Karaer

BLOK/KAT/B.B. NO. : - /İkinci Kat./ 6 Nolu BB

MEVKİİ : -

ARSA PAY/PAYDA : 1/14

ADA/PARSEL : 85 / 2

BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ : Mesken

Kıymeti : 649.600,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Ziraat Bankası A.Ş.'nin 300.000,00-TL bedelli1.derece ipoteği vardır. 27/04/2012 tarihli 808 yevmiyeli yönetim planı vardır. (Diğer şerhle tapu kaydındaki gibi olup müracaat halinde ilgililerce incelenebilecektir. İhaleye iştirak edeceklerin taşınmaz kaydındaki bilgileri bilip, kabul etmiş sayılacağı hususu ihtar olunur.

Taşınmazın Son İmar Durumu : Gümüşhane Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Müdürlüğümüze gönderdiği 25/08/2023 tarih E-23058958-115.01.06-7863 sayılı yazısında satışa konu taşınmaz "İmar planında, Bitişik nizam 7 kat konut ve ticaret alanı olarak planlıdır."

Yukarıda bilgileri yazılı Mesken vasıflı taşınmazın satışa konu hissesi tam olup, aşağıdaki bilgiler 21/07/2022 tarihinde Gümüşhane İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/24 Esas numaralı dosyasından yapılan keşifte düzenlenen Bilirkişi Raporuna göre yazılmıştır.

GAYRİMENKULE ULAŞIM VE YOL TARİFİ:

Satışa konu taşınmaz, Gümüşhane İli, Merkez İlçesi, Karaer Mahallesi, Yeşil Sokak, adresli yerde konumlanmaktadır. Taşınmaza Ptt Gümüşhane Şubesi referans alınarak ulaşılır. Ptt Gümüşhane Şubesi önünden batı istikametinde yaklaşık 160 m. ilerledikten sonra sağa dönülerek Hürriyet Caddesine girilir ve yaklaşık 25 m. ilerleyip sola dönülerek Yeşil sokağa girilir. Yeşil sokak boyunca yaklaşık 15 m. ilerledikten sonra sağa dönülür. Sokak üzerinden yaklaşık 40 m. İlerlendikten sonra sol tarafta taşınmazın konumlu olduğu bölgeye ulaşılır. Taşınmaz ilin referans noktalarından Gümüşhane Belediyesine yakın konumlanmaktadır. Yapılaşma ve Yenileme Hızı : Orta Arz Talep : Arz, Talep densesli Bölge Genelinde Satış Hızı : Orta

İMAR VE RUHSAT-İSKAN DURUMU :

Gümüşhane Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan araştırmalarda gayrimenkulün konumlu olduğu parselin; 06.07.2007 tasdik tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planında Kitle nizam 8 kat Hmax:24.50 Konut Alanı imarlı olduğu, parselin ihdas, terk, riskli alan vb. kısıtlayıcı etkeninin bulunmadığı sözlü olarak öğrenilmiştir. Taşınmaz belediye sınırları içerisinde kalmaktadır.

Satışa konusu taşınmaz için Gümüşhane Belediyesi imar müdürlüğünde dosyasında yapılan incelemede ana gayrimenkule ait 28.12.2007 tarih ve 32 sayılı ilk yapı ruhsatı belgesinin ve 29.07.2009 tarih 37 sayılı son ruhsat belgesi bulunmaktadır.07.02.2011 tarih ve 8 sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu görülmüştür. Ruhsat ve İskan belgesi yol kot altı 1 kat, yol kot üstü 7 adet, toplam 8 kat ve toplam 14 bağımsız bölüm ve ortak alanlar dahil 1841 m² inşaat alanı için verilmiştir. İlgili belediyesinden temin edilen dosyasında mevcut belgelerin içerisinde konu taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir cezai tutanak, zabıt,

yıkım kararı vb. evraka rastlanmamıştır.

ANA GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ ÖZELLİKLERİ :

Değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bina; 242.,66 m2 yüzölçümlü 85 Ada 22 Parsel üzerine tek blok şeklinde bitişik nizamda ve betonarme karkas yapı tarzında inşaa edilmiştir. Taşınmazın konumlu olduğu bina bodrum kat + zemin kat + 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. Binanın girişi batı yönden ve zemin kat seviyesinden ulaşım sağlanmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Binanın bodrum katında; sığınak ve kazan dairesi hacimleri bulunmaktadır. Zemin kattan, 6. normal kata kadar (6. normal kat dahil) 2şer adet mesken olmak üzere blokta toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi 2 renk akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Kat sahanlıkları ve merdiven basamakları mermer kaplama, duvarları ve tavanları plastik boya ile boyalıdır. Binanın ısıtma sistemi merkezi katı yakıt kalorifer sistemi olup, binada yangın merdiveni ve asansör mevcuttur.

6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇ ÖZELLİKLERİ :

Taşınmaz mimari projesine ve yerindeki durumuna göre; yaklaşık brüt 105 m2 kullanım alanına sahip olup antre-hol, salon, 3 adet oda, mutfak,2 adet banyo, lv-wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazda; antre, hol ve mutfak zeminleri seramik kaplama, salon ve 3 oda zeminleri laminant parke kaplamadır. Duvarları saten alçı üzerine plastik boya ile boyalı olup tavanlarda kartonpiyer süsleme mevcuttur. Banyo ve lv/wc zeminleri ve duvarları fayans kaplama ve tavanları plastik boya ile boyalıdır. İç mekan kapıları amerikan panel, pencereleri pvc doğramadır. Mutfakta, duvarlar saten alçı üzerine plastik boyalı, dolap arası fayans, mutfak dolabı mdf kaplama ve tezgahı granittir. Isınma sistemi merkezi kaloriferlidir.

Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırma ve incelemelerde mesken m2 fiyatları 6000-650011/m2 dir. 85 ada 22 parsel 2.kat 6 nolu Bağımsız Bölüm değeri :112m2 x 5800-TL/m2=649.600,00-TL

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 31/10/2023 - 10:15

1.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 07/11/2023 - 10:15

Başlangıç Tarih ve Saati : 28/11/2023 - 10:15

2.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 05/12/2023 - 10:15

2 NO'LU TAŞINMAZIN

TAPU KAYDI VE NİTELİĞİ

İLİ : Gümüşhane ANA TAŞ. YÜZÖLÇÜMÜ : 242,66 m2

İLÇESİ : Merkez ANA TAŞ. NİTELİK : 8 Katlı Betonarme Bina ve Arsası

MAHALLE/KÖY ADI : Karaer BLOK/KAT/B.B. NO. : - /Altıncı Kat./ 13 Nolu BB

MEVKİİ : - ARSA PAY/PAYDA : 1/14

ADA/PARSEL : 85 / 2BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ : Mesken

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Vakıf Bankası A.Ş.'nin 500.000,00-TL bedelli 1.derece ipoteği vardır. 27/04/2012 tarihli 808 yevmiyeli yönetim planı vardır.(Diğer şerhle tapu kaydındaki gibi olup müracaat halinde ilgililerce incelenebilecektir. İhaleye iştirak edeceklerin taşınmaz kaydındaki bilgileri bilip, kabul etmiş sayılacağı hususu ihtar olunur.

Taşınmazın Son İmar Durumu : Gümüşhane Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Müdürlüğümüze gönderdiği 25/08/2023 tarih E-23058958-115.01.06-7863 sayılı yazısında satışa konu taşınmaz "İmar planında, Bitişik nizam 7 kat konut ve ticaret alanı olarak planlıdır."

Yukarıda bilgileri yazılı Mesken vasıflı taşınmazın satışa konu hissesi tam olup, aşağıdaki bilgiler 21/07/2022 tarihinde Gümüşhane İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/24 Esas numaralı dosyasından yapılan keşifte düzenlenen Bilirkişi Raporuna göre yazılmıştır.

GAYRİMENKULE ULAŞIM VE YOL TARİFİ:

Satışa konu taşınmaz, Gümüşhane İli, Merkez İlçesi, Karaer Mahallesi, Yeşil Sokak, adresli yerde konumludur. Taşınmaza Ptt Gümüşhane Şubesi referans alınarak ulaşılır. Ptt Gümüşhane Şubesi önünden batı istikametinde yaklaşık 160 m. ilerledikten sonra sağa dönülerek Hürriyet Caddesine girilir ve yaklaşık 25 m. ilerleyip sola dönülerek Yeşil sokağa girilir. Yeşil sokak boyunca yaklaşık 15 m. ilerledikten sonra sağa

dönülür. Sokak üzerinden yaklaşık 40 m. İlerlendikten sonra sol tarafta taşınmazın konumlu olduğu bölgeye ulaşılır. Taşınmaz ilin referans noktalarından Gümüşhane Belediyesine yakın konumdadır. Yapılaşma ve Yenileme Hızı : Orta Arz Talep : Arz, Talep densesi Bölge Genelinde Satış Hızı : Orta

İMAR VE RUHSAT-İSKAN DURUMU :

Gümüşhane Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan araştırmalarda gayrimenkulün konumlu olduğu parselin; 06.07.2007 tasdik tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planında Kitle nizam 8 kat Hmax:24.50 Konut Alanı imarlı olduğu, parselin ihdas, terk, riskli alan vb. kısıtlayıcı etkeninin bulunmadığı sözlü olarak öğrenilmiştir. Taşınmaz belediye sınırları içerisinde kalmaktadır.

Satışa konusu taşınmaz için Gümüşhane Belediyesi imar müdürlüğünde dosyasında yapılan incelemede ana gayrimenkule ait 28.12.2007 tarih ve 32 sayılı ilk yapı ruhsatı belgesinin ve 29.07.2009 tarih 37 sayılı son ruhsat belgesi bulunmaktadır.07.02.2011 tarih ve 8 sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu görülmüştür. Ruhsat ve İskan belgesi yol kot altı 1 kat, yol kot üstü 7 adet, toplam 8 kat ve toplam 14 bağımsız bölüm ve ortak alanlar dahil 1841 m2 inşaat alanı için verilmiştir. İlgili belediyesinden temin edilen dosyasında mevcut belgelerin içerisinde konu taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir cezai tutanak, zabıt, yıkım kararı vb. evraka rastlanmamıştır.

ANA GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ ÖZELLİKLERİ :

Değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bina; 242.,66 m2 yüzölçümlü 85 Ada 22 Parsel üzerine tek blok şeklinde bitişik nizamda ve betonarme karkas yapı tarzında inşaa edilmiştir. Taşınmazın konumlu olduğu bina bodrum kat + zemin kat + 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. Binanın girişi batı yönden ve zemin kat seviyesinden ulaşım sağlanmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Binanın bodrum katında; sığınak ve kazan dairesi hacimleri bulunmaktadır. Zemin kattan, 6. normal kata kadar (6. normal kat dahil) 2şer adet mesken olmak üzere blokta toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi 2 renk akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Kat sahanlıkları ve merdiven basamakları mermer kaplama, duvarları ve tavanları plastik boya ile boyalıdır. Binanın ısıtma sistemi merkezi katı yakıt kalorifer sistemi olup, binada yangın merdiveni ve asansör mevcuttur.

13 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇ ÖZELLİKLERİ :

Taşınmaz mimari projesine ve yerindeki durumuna göre; yaklaşık brüt 105 m2 kullanım alanına sahip olup antre-hol, salon, 3 adet oda, mutfak,2 adet banyo, lv-wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazda; antre, hol ve mutfak zeminleri seramik kaplama, salon ve 3 oda zeminleri laminant parke kaplamadır. Duvarları saten alçı üzerine plastik boya ile boyalı olup tavanlarda kartonpiyer süsleme mevcuttur. Banyo ve lv/wc zeminleri ve duvarları fayans kaplama ve tavanları plastik boya ile boyalıdır. İç mekan kapıları amerikan panel, pencereleri pvc doğramadır. Mutfakta, duvarlar saten alçı üzerine plastik boyalı, dolap arası fayans, mutfak dolabı mdf kaplama ve tezgahı granittir. Isınma sistemi merkezi kaloriferlidir.

Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırma ve incelemelerde mesken m2 fiyatları 6000-650011/m2 dir. 85 ada 22 parsel 6.kat 13 nolu Bağımsız Bölüm değeri :112m2 x 6250-TL/m2=700.000,00-TL

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 31/10/2023 -10:35

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 07/11/2023 - 10:35

Başlangıç Tarih ve Saati : 28/11/2023 -10:35

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 05/12/2023 - 10:35