

Örnek No:55*

T.C.
GAZİANTEP
7. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/4 SATIŞ
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 **2022/4 SATIŞ** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Gaziantep İl, Şahinbey İlçe, ÖĞRETMENEVLERİ Mahalle/Köy, 8703 Ada, 1 Parsel, 6 Nolu Bağımsız Bölüm Dava dosyasında yer alan 29.03.2022 tarih-4531495 sayılı Şahinbey Tapu Müdürlüğünün resmi yazısı ekinde yer alan tapu kaydına göre satışa konu dava konusu taşınmaz, Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8703-1 ada parsel numaralı, 653,81 m2 alanlı ana taşınmaz arsa alanı üzerinde Zemin Kat Alanında, 6 bağımsız bölüm numaralı, 21/351 arsa paylı olarak yer alan MESKEN nitelikli taşınmazdır. Şahinbey Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün imar ilam portalında, 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planında Ayrık Nizam Beş Katlı Konut Alanı yapı adasına denk gelmektedir, İmar parselidir. Keşif günü yerinde yapılan inceleme ve tespitler ile dava dosyasında yer alan resmi belgelere göre 80,00 m2 alanlıdır. ARSA BEDELİ; Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Öğretmenevleri Mahallesi 8703-1 ada parsel numaralı, 653,81 m2 alanlı ana taşınmaz arsa alanı üzerinde Zemin Kat Alanında, 6 bağımsız bölüm numaralı, 21/351 arsa paylı olarak yer almaktadır. Dava konusu taşınmazında yer aldığı ana taşınmaz girişi Günaydın Sokak üzerindedir. Konum olarak, Sanko Park AVM?NİN 480 metre güneybatısında, 100.Yıl Atatürk Parkının 50 metre güneyinde, Gaziantep Adliye Yerleşkesinin 3150 metre güneydoğusunda, Gaziantep Valiliği Yerleşkesinin 1900,00 metre güneybatısında, yer almaktadır. Etrafı benzer özellikte çok katlı, ayrık nizam, düzenli, imarlı/iskânlı konut yapılarıyla çevrilmiştir. Halen üzerinde, zemin kat ve üç adet ara kat olmak üzere toplamda dört kattan oluşan betonarme karkas yapı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli imar uygulama planında Ayrık Nizam Beş Katlı Konut Alanı yapım nizamındadır. İmar parselidir. Ayrık nizam parsellerin ve bu parseller üzerinde mesken yapılarının bulunduğu merkezi ve tercih edilen bir muhitte yer almaktadır. Taşınmaz toplu taşıma güzergâhındadır. Belediyenin her türlü hizmetinden tam olarak yararlanmaktadır. Ulaşım sorunu yoktur. Keşif Tarihi 20.06.2023 itibariyle imar durum özellikleri/çevresel durumu/serbest piyasa şartlarına alım satım bedelleri dikkate alınarak yapılan değerlendirmede beher metrekare bedelinin 12.500,00 TL/m2 olacağı kanaatine varılmıştır. YAPI BEDELİ; Dava konusu 6 bağımsız bölüm numaralı, mesken nitelikli taşınmaz; 80,00 m2 inşaat alanına sahiptir. Toplam dört kattan oluşan yapının zemin kat alanında yer almaktadır. Betonarme karkas yapı tekniğiyle inşa edilmiştir. Ana yapının en alt zemin katı işyeri +mesken olarak fiilen kullanımda iken diğer katların tamamı ise konut(mesken) olarak kullanılmaktadır. Ana girişte yerler ve duvarlar mermer kaplamadır. Merdiven zeminleri mermer, duvarlar ise su bazlı boyadır. Merdiven korkulukları ve ana bina girişi demir doğrama malzemedendir. Dava dosyasında yer alan resmi bilgi ve belgelere göre taşınmaz 2+1 oda tipinde mutfak, hol, antre, balkon ve wc+banyodan oluşmaktadır. Tavan sade düz satırlı sıvalı boyalı, kenarları kartonpiyerdir. İç duvarlar su bazlı boyalıdır. Taban alanı mutfak ve ıslak zeminlerde seramik kaplamadır. Diğer zeminler ahşap parke malzeme ile kaplanmıştır. Pencere pvc doğramadır. İç kapılar boyalı ahşap doğramadır. Banyo ve wc bölümlerindeki tabanlar ve duvarlar fayans kaplamadır. Isınma doğalgaz bireysel kombidir. Bu özellikleriyle 3B grubu inşaat ortak özelliklerine sahiptir. Çatı imalatı, ısıtma sistemi imalatı, merdiven korkulukları, dış cephe sıva ve boyası vb. imalatları tam olarak yapılmış eksik imalat bulunmamaktadır. Keşif tarihi itibariyle yaklaşık 31-40 yıllık olan dava konusu taşınmazın %32 yıpranma oranı vardır. Toplam yapı değerinden %32 oranında yapı yıpranma değeri düşülecektir. 25.01.2022 Dava Tarihine göre beher metrekaresi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA KULLANILACAK 2023 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ uyarınca 3B grubu yapıların beher metrekare yapım bedeli 6350,00 TL/m2 olarak ilam edilmiştir., 653,81 m2 yüzölçümü, 21/351 arsa payı,

Adresi : Öğretmenevleri Mahallesi Günaydın Sokak Aktaş Apartmanı No:13 Daire No:16 Şahinbey / GAZİANTEP

Yüzölçümü : 653,81 m2

Arsa Payı : 21/351

İmar Durumu : İnşaat tarzı Ayrık Nizam Beş katlı Konut yapı adasına denk gelmektedir.

Kıymeti : 834.400,47 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Dosyasındadır

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/11/2023 - 10:11 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/11/2023 - 10:11
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/11/2023 - 10:11 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/12/2023 - 10:11

26/09/2023

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.