

Örnek No:55*

T.C.
GAZİANTEP
7. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/20 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 **2022/20 SATIŞ** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Gaziantep İl, Şahinbey İlçe, SEFERPAŞA Mahalle/Köy, 619 Ada, 16 Parsel,

Önemli UYARI !!! Taşınmaz ağır hasarlıdır.

Parsel üzerindeki Zemin kat + 1. Kat olmak üzere toplam 2 katlı ,avlulu , taş duvarlı bir yığma bir bina bulunmaktadır. Binanın zemin katının inşaat alanı 55,00m2 olup, bu katta 1 oda, mutfak olup, duvarları sıvasızdır. Üstteki 1. Katta ise 2 adet yatak odası bulunmaktadır. 1. katın inşaat alanı 55,00 m2'dir. Binanın 2 katının toplam inşaat alanı 110,00 m2'dir. Kapı ve pencere doğramaları ahşap doğramadır. Elektrik suyu mevcut olup , soba ile ısıtılmaktadır 2 katlı yapı çok bakımsız bakımsız olup, çok yıpranmış durumundadır. Ayrıca binanın ön batı cephesinde ve güney cephesindeki taş duvarlarda çatlaklar olup, Zemin katındaki güney cephedeki odanın da tavan döşemesi kalıp iskelesine alınmıştır. Döşemenin çökme ihtimali bulunmaktadır. Çevre Şehircilik Müdürlüğü hasar sorgu durumundan da görüleceği üzere ; Seferpaşa mahallesi, Mülazım Çıkmaz sokak, no: 7 adresindeki Dava konusu taşınmaz Ağır hasarlı olarak belirtilmiştir. Binanın ağır hasarlı ve yıkılma ihtimali olduğundan can ve mal emniyeti bakımından tehlike arz etmektedir. Bu nedenle binanın yapı bedelinin olmadığı , yapının yaklaşık 70-80 yıllık olduğu kanaatine varılmıştır.

Arsa bedeli: Taşınmazın batısında Mülazım Çıkmaz sokak olup,panorama müzesinin doğusunda ve yaklaşık 50m doğusunda bulunmaktadır. Taşınmazın yaklaşık 400m batısında Valilik binası, yaklaşık 150m batısında istasyon caddesi geçmektedir. Çevresi tamamen yapılaşmış olup, eski bir bölgede ve şehir merkezinde bulunmaktadır. Ulaşım sorunu bulunmamaktadır. Belediye ve sosyal hizmetlerden tam olarak yararlanmaktadır. Taşınmazın çevresinin tamamen yapılaşmış olması , Belediye ve sosyal hizmetlerden tam olarak faydalanması, ulaşım sorunu olmaması olumlu tarafıdır. Taşınmazın imarda sit alanı içerisinde olması, çevresinin gecekondu şeklinde yapılaşması, binanın çok eski, çıkmaz sokakta olması, bakımsız ve yıkılma tehlikesi olması olumsuz tarafıdır. Yukarıdaki belirtilen özellikleri ve yaptığımız emsal araştırmaları ve serbest piyasa alım satım rayiçlerini de göz önüne aldığımızda dava konusu taşınmazın beher m2sinin 5.000,00 TL olacağı kanaatine varılmıştır.

Adresi : Seferpaşa Mahallesi, Mülazım Çıkmaz SokakNo:7 Şahinbey / GAZİANTEP

Yüzölçümü : 121,09 m2

İmar Durumu : İnşaat tarzı Seferpaşa Mahallesi, ada 619,parsel16'de kayıtlı taşınmaz kentsel sit alanındadır. Koruma amaçlı imar planında Mevcut Özellikleri ile Korunacak Yapı Alanına denk gelmektedir.

Kıymeti : 605.450,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler:

1-) 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş İli Pazarcık ve Elbistan İlçelerinde Meydana Gelen Depremler Sebebiyle Gaziantep İl Merkezi ve İlçelerinde oluşan hasarlı binaların hasar durumuna göre Gaziantep Valiliği Yapım İşlemlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 20/06/2023 tarih 9213324 sayılı yazınıza istinaden excel listesinde gönderilen"acil yıkılacak binaların" beyanı vardır.) Tarih: 20/06/2023 Sayı:6731166 (Başlama Tarih:22/06/2023,Bitis Tarih:22/06/2023 -Süre:)

2-)ŞERH: KÜLTÜR VARLIĞININ KORUMA ALANIDIR TEVHİT İFRAZ VE HER TÜRLÜ YAPILAŞMA KÜLTÜR BAKANLIĞININ İZNİNE TABİDİR.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/11/2023 - 13:37
-----------	---

	Bitiş Tarih ve Saati : 04/12/2023 - 13:37
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/12/2023 - 13:37
	Bitiş Tarih ve Saati : 28/12/2023 - 13:37

04/10/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.