

T.C.KOCAELİ İCRA DAİRESİ

2020/85642 ESAS

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 **2020/85642 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

Özellikleri : Satışa konu 26 nolu bağımsız bölümün bulunduğu Kocaeli ili, İzmit ilçesi, Kadıköy Mahallesi, 4989 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz; Kocaeli ili, İzmit ilçesi, Erenler Mahallesi, Gazanfer Bilge Bulvarı No:108 adresinde konumlu parseldir.Erenler Cedit Konutları E3 blok 6. Katta yer almakta olup, 75/72564 arsa paylı ve mesken niteliklidir. Kent Konut A.Ş. tarafından inşa edilmiştir. Ana taşınmaz 44173,00 m² yüzölçümlü olup, 12 adet 10 katlı betonarme, 6 adet 9 katlı betonarme apartman ve arsası vasıflı olup, 18 bloktan ibarettir. Güvenlikli bir site olup, asansörlü, çocuk oyun parkı, site içerisinde otoparkı mevcuttur. Çevre düzenlemesi yapılmıştır. Satışa konusu yapı için 16.08.2007 tarihli yapı ruhsatı tanzim edilmiş ve kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Taşınmaz kat irtifakına esas mimari projesine göre; 17 blok olarak, yerinde ise E3 blok olarak tanımlanmaktadır. Koridor, salon, 2 oda, mutfak, banyo, wc ve balkondan ibaret olup, toplam 65 m² kullanım alanıdır.Satışa konu bağımsız bölümün bulunduğu taşınmaz yapı, 3/B grubu yapı sınıfında yer almaktadır.Keşif anında heyet ile birlikte yapılan incelemelerde, yaklaşık 15 yıllık bir yapı olmasına karşın taşınmazın bulunduğu blokun bakımlı olduğu görülmüştür. Taşınmaz, talep gören bir bölgede olup, taşınmazın çevresinde çoğunlukla siteler ve ticari işyerleri gibi yapılaşmalar ile eğitim kurumları bulunmaktadır. Davaya konu taşınmazın emlak vergisine esas 2022 yılı arsa rayiç değeri 1.000,00 TL/m² dir.Taşınmaz kuşbakışı yaklaşık olarak, Kocaeli Üniversitesi Umuttepe Kampüsüne 4,6 km, Kocaeli Üniversitesi Umuttepe Tıp Fakültesi Hastanesine 5,2 km, yeni yapılmakta olan Kocaeli Şehir Hastanesine 1,6 km,D130 Karayoluna 2,5 km, İzmit Şehirlerarası Otobüs Terminaline 2,8 km, E80 Ankara-İstanbul Otoyoluna 360 metre, D-100 Karayolu Caddesine 1,80 km, İzmit Belediye Başkanlığına 1,7 km, izmit Kaymakamlığına 2,2 km,Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığına 2,1 km, Kocaeli Valiliğine 1,65 km, Kocaeli Adliyesine 1,7 km mesafede konumlanmaktadır. Taşınmaz elektrik, su, yol ve belediye hizmetleri gibi her türlü hizmetlerden yararlanabilmektedir. Ulaşım imkanları elverişlidir.

Ana Taşınmaz Yüzölçümü : 44.173,00 m²**Arsa Payı :** 75/72564

İmar Durumu: İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalmakta olup, E:1,5 yapılaşma yoğunluğuna sahiptir.

Kıymeti : 468.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kayımdaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/10/2023 - 14:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 24/10/2023 - 14:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/11/2023 - 14:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/11/2023 - 14:55

23/08/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.