

T.C.KOCAELİ İCRA DAİRESİ

2023/1431 TLMT.

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 **2023/1431 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

Taşınmazın

Özellikleri : Taşınmaz tapu kaydında Kocaeli ili İzmit İlçesi Ş.Gündoğdu Mah. 518 ada 1 parsel B/4 Blok Zemin Kat 2 nolu bağımsız bölümde kayıtlı 1/118 arsa paylı bağ. Böl. niteliği mesken, Ana Taş. Niteliği On Sekiz Adet Bina ve Arsası olan 25.700,00 m² yüzölçümlü tam hisseli taşınmazdır.

Söz konusu taşınmaz Malta Mahallesi (Tapuda Ş.Gündoğdu) Portakal Hafız Rüştü Bey Caddesi Dünya Bankası Kalıcı Konutları 11.ada B4 Blok No:27 D:2 Başiskele/ Kocaeli posta adresinde bulunmaktadır. (Uavt: 2306525409) Taşınmaz tarif olarak Selanik Caddesini Portakal Hafız Rüştü Bey Caddesine bağlayan istikamette 250 metre ilerlenince sağ tarafta konumlu binaya ulaşılır. Ulaşım Selanik Caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçları ve özel araç ile sağlanmaktadır.

Ana taşınmaz 518 ada 1 parsel toplam 25.700 m² arsa; üzerine betonarme yapı tipindebinadır. Parsel üzerinde 18 blok bulunmakta olup konu taşınmazın bulunduğu B4 blok ada parselin doğusunda konumludur. Konu taşınmaz bodrum+zemin+1 normal kat olmak üzere 3 katlı olarak inşaa edilmiştir. Taşınmaz onaylı mimari projesine istinaden bodrum katta: sığınak, depo, zemin ve 1.katta: 2 şer adet mesken olmak üzere toplamda 4 adet bb bulunmaktadır. Binanın girişi zemin kattan doğu cepheden sağlanmaktadır. Binanın dış cephesi akrilik plastik boyalı, giriş kapısı alüminyum doğrama, merdivenler mermer kaplıdır. Binada doğalgaz bağlantısı mevcuttur. Sitede açık otopark mevcuttur.

Değerleme konusu taşınmaz bina girişine göre sol ön, sol yan, sol arka cephede konumludur.Taşınmaz onaylı mimari projesine göre salon, mutfak, 2 oda, antre, banyo, 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır.Net 65 m²Brüt 75 m² kullanım alanıdır. Taşınmazın giriş kapısı ve iç kapılar panel kapı, yerler salon ve oda hacimlerinde laminant parke, antre, mutfak, ıslak zeminlerinin fayans, salon, odalar ve antrenin duvarlarının plastik boya, mutfakta tezgâhın mermer, dolaplarının mdf kaplama olduğu, banyoda vitrifiyeler ve armatürler tam ve takılı, duvarlarının seramik olduğu, pencerelerinin çift cam pvc olduğu görülmüştür. Dairede ısınma sistemi kombidir. Taşınmazın emlak rayiç bedelinin 231.924 TL olduğu bilgisi İzmit Belediyesi emlak biriminden şifahen öğrenilmiştir.

Taşınmazın 20.10.2000 tarih ve 11/8 sayılı ilk yapı ruhsatı, 06.09.2001 tarih ve 4/8 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün ada/parsel bazında konumunun doğruluğu imar paftasından ve CBS sisteminden tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parsel imar durumuna göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında Konut alanında kalmakta olup yapılaşma koşulları; ayrık nizam, Hmax:3 kat müsadelişeklindedir.

Kıymet takdirine konu gayrimenkulün yerinde yapılan incelemesi sonucu bulunduğu mevkii, konumu, imar durumu, altyapı ve ulaşım olanakları, yakın çevresindeki emsaller ve emsallerin özellikleri göz önünde bulundurularak, yapılan piyasa araştırması ve emsal karşılaştırmasına göre değer takdir edilmiştir.2 Nolu Bağımsız Bölümün Değeri: 75 M² X 16.667 TL/M² = 1.250.000 TL (Bir Milyon İkiyüz ElliBinTürk Lirası) Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın, yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, inşai kalitesine, imar mevzuatları çerçevesinde inşaat hakkı kapsamında olan inşaatı tamamlanmış bölümünün mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre ; 27.07.2023 keşif tarihindeki değeri1.250.000 TL değer ve takdir edilmiştir

Adresi : Malta Mahallesi (Tapuda Ş.Gündoğdu) Portakal Hafız Rüştü Bey Caddesi Dünya Bankası Kalıcı Konutları 11.Ada B4 Blok No:27 D:2 Başiskele/ Kocaeliİzmit/ KOCAELİ

Yüzölçümü : 25.700,00 m² Arsa Payı : 1/118 **Kıymeti :** 1.250.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.**İmar Durumu :**Yukarıda belirtilmiştir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/01/2024 - 11:02
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/02/2024 - 11:02

2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/02/2024 - 11:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/03/2024 - 11:02
-----------	---

08/12/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.