

T.C.
KOCAELİ İCRA DAİRESİ
2020/41841 ESAS

TAŞINMAZIN GAZETE 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 **2020/41841 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir. **Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, muhammen kıymeti ve önemli vasıfları:**

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kocaeli Derince Dumlupınar Mah. 1403 Ada 12 Parsel B Blok Zemin Kat 1 nolu mesken vasıflı taşınmaz satışa çıkartılmıştır. Derince Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı kullanımında kalmaktadır. Parseldeki yapılaşma koşulları ayrıık yapı nizamı, kat adedi 3 kattır. TAKS:0,40-KAKS:1,20 olarak belirlenmiştir. Yaklaşma mesafeleri imar yolu cephesinde min. 5,00 metre, yan bahçede min. 3,00 metredir.Parselin kadastral yola cephesi vardır. Güneyinde Güney Sokak, batısında Dilek sokak olup, Yunus Emre Ortaokulu'nun 260 mt kadar güney-doğusunda, Fatih Camii'nin 300 mt kadar kuzey-doğusunda kalmaktadır. Meskûn alanda olup etrafında yoğun olarak konut yapılaşmaları mevcuttur. Taşınmaz yol, su, kanalizasyon gibi belediye hizmetlerinden ve elektrik, telekomünikasyon gibi diğer kamu hizmetlerinden eskiden beri tam olarak yararlanmaktadır. Toplu taşıma güzergâhı ve ana arterlere yakın konumda olduğundan ulaşım imkânları iyi düzeydedir. Parselin zemin parametreleri, topoğrafik yapısı inşaat yapımı için uygun özellikleri taşımaktadır. Taşınmaz üzerinde 2 adet 4 katlı (zemin+2 normal+çatı) betonarme-karkas olarak inşa edilmiş A ve B Blok , 2 adet 5 katlı (bodrum+zemin+2 normal+çatı) C ve D Bloklar bulunmaktadır. Keşfe konu B Blok parselin kuzey-batısında kalmaktadır. 26-05-2011 tarih ve 2011/191 sayılı ruhsat ve 09-09-2011 tarih ve 2011/258 nolu ek ruhsat ile inşa edilen B Bloğun zemin ve1.normal katında 2'şer mesken, 2.kat+çatı piyesi katında 2 adet çatı piyesli mesken bulunmakta olup, binaya güney cepheden zemin kat seviyesinden girilmektedir. Bağımsız bölüm olup binanın girişine göre sol tarafta kalmaktadır. Keşif sırasında iç meskenin iç resminin çekilmesine müsaade edilmemiştir. Alınan bilgiye ve projesine göre, mesken içerisinde salon, mutfak, 3 oda, banyo, wc, lavabo, antre, hol, kömürlük ve 2 teras bulunmaktadır. Net kullanım alanı 96,00 brüt 115,00 m² dir. Giriş kapısı çelik kapıdır. Zemin kaplamaları yaşam mahallerinde laminant parke ve ıslak hacimlerde seramiktir. Duvar boyaları plastik badana, pencere doğramaları PVC ve camlar ısı yalıtımlı çift camdır. Giriş kapısı çelik kapıdır. Isınmadoğalgaz kombili kalorifer ile sağlanmaktadır. Binada asansör bulunmamaktadır. Değerlendirme yapılırken Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının yapı yaklaşık maliyetleri hakkında tebliğine göre (III.) sınıf (B) grubu yapı olarak değerlendirilip birim değeri 4.275,00 TL/m² alınmış, 02.12.1982 gün ve 17886 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren yıpranma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvele göre mevcut bina 11-15 yaş aralığında olduğundan %15yıpranma payı düşülmüştür.

Adresi : Yavuz Sultan Mah. Kısmetsok. Eren Apartmanı No.25Derince / KOCAELİ

Yüzölçümü : 2.048 m2Arsa Payı : 2/72

İmar Durumu : Yukarıda belirtilmiştir. Kıymeti : 940.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 23/11/2011 tarihli yönetim planı, Sair Haciz/İpotek şerhleri mevcuttur.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/05/2023 - 14:30 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 24/05/2023 - 14:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 14:30 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 14:30

14/03/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.