

T.C.KOCAELİ İCRA DAİRESİ

2022/53059 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 **2022/53059 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

Özellikleri : Kocaeli İl, Kartepe İlçe, 154 Ada, 1 Parsel, DERBENT Mahalle/Köy, Kavlantarla Mevkii, A Blok, Bodrum +Zemin kat, 5 Nolu bağımsız bölüm Nolu Bağımsız Bölüm Ana taşınmaz 154 ada 1 parsel (Eskisi 0 ada 1941 parsel) toplam 5.938,90 m² arsa; üzerine betonarme yapı tipindebinadır. Parsel üzerinde 6 blok bulunmakta olup konu taşınmazın bulunduğu A blok ada parselin güney-batısında konumlandır. Konu taşınmaz bodrum+zemin+1 normal kat+çatı kat olmak üzere 3 katlı olarak inşaa edilmiştir. Taşınmaz onaylı mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta:5 adet dubleks mesken, 1. normal kat+ çatı katta: 5 adet dubleks mesken olmak üzere toplamda 10 adet bb bulunmaktadır. Binanın girişi bodrum kattan batı cepheden sağlanmaktadır. Binanın dış cephesi akrilik plastik boyalı, giriş kapısı alüminyum doğrama, merdivenlermermer kaplıdır. Binada doğalgaz bağlantısı mevcuttur. Değerleme konusu taşınmaz bina girişine göre sağ ön, sağ yan cephede konumlandır. Taşınmaz onaylı mimari projesine göre giriş katı olan bodrum katında salon, mutfak, antre, wc hacimlerinden oluşmaktadır.Net 46 m²Brüt 53 m² kullanım alanlıdır. Zemin katında ise 3 oda, 1 banyo, 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır.Net 54 m²Brüt 63 m² kullanım alanlıdır. Taşınmaz toplamda Net 100 m²Brüt 116 m² kullanım alanlıdır. Taşınmazın projesinden farklı olarak bodrum katına yaklaşık 10 m² alanlı balkon hacmi inşa edildiği tespit edilmiştir. Yapılan değişiklikler sonucunda konu taşınmaz bodrum katında salon, mutfak, antre, wc, 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır.Net 54 m²Brüt 63 m² kullanım alanlıdır. Zemin katında ise 3 oda, 1 banyo, 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır.Net 54 m²Brüt 63 m² kullanım alanlıdır. Taşınmaz toplamda Net 108 m² Brüt 126 m² kullanım alanlıdır. Taşınmazın içerisine girilememiş olup giriş kapısı çelik kapıdır.Taşınmazın bulunduğu sakakta arsa emlak rayiç bedelinin 75 TL olduğu bilgisi Kartepe Belediyesi emlak biriminden şifahen öğrenilmiştir. Taşınmazın 11.05.2017 tarih ve 216 sayılı ruhsatı, 19.11.2019 tarih ve 403 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

Adresi : Derbent Mahallesi, Kır Sokak. No:12A D:5Kartepe / KOCAELİ

Yüzölçümü : 5.938,90 m² Arsa Payı : 10189/593876

İmar Durumu :1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında Konut alanında kalmakta olup yapılaşma koşulları; ayırık nizam, 2 kat, Taks:0,25 Emsal:0,50 müsadelişeklindedir.

Kıymeti : 900.000,00 TL KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/11/2022 - 11:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/11/2022 - 11:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/11/2022 - 11:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/12/2022 - 11:20

14/09/2022 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.