

Örnek No:55\*

**T.C.TURGUTLU İCRA DAİRESİ**  
**2024/471 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](http://esatis.uyap.gov.tr) adresi üzerinden **2024/471 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** Manisa İl, Turgutlu İlçe, YEDİEYLÜL Mahalle/Köy, 1381 Ada, 20 Parsel, ZEMİN KAT 1 NOLU BB KAYITLI MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZBİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE " Değer tespitine konu olan taşınmaz, Manisa ili Turgutlu İlçesi Yedieylül Mahallesi 1381 Ada 20 Parselde 50/100 arsa paylı Zemin Kat 1 nolu bağımsız bölüm Mesken niteliğinde kayıtlıdır. Parsel yüzölçümü alanı226,00 m<sup>2</sup> 'dir.Değer tespitine konusu taşınmazın bulunduğu parsel ara parsel konumunda olup batıyönünden Avar Sokak ile diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlı olup, Dikdörtgen geometrik şeklinde düz bir topoğrafik yüzeye sahiptir. Konum olarak Hüseyiniye Camii'ne, Atatürk İlk Okulu'na, Turgutlu Şehir Stadyumu'na ve Irlamaz Rekreasyon Alanı'na yakın bir konumdadır. Turgutlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan şifahi bilgilere göre söz konusu taşınmaz " Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanı" imarlıdır.Değer tespiti yapılan taşınmazın bulunduğu parsel üzerinde zemin + 1 kat olmak üzere toplamda 2 katlı Kargir Yapı vasfında bir bina mevcuttur. Mevcut onaylı kat irtifakına göre binanın her katında 1 adet mesken vasfında bağımsız bölüm olmak üzere, toplam 2 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Değer tespiti yapılan taşınmaz, Manisa ili Turgutlu İlçesi Yedieylül Mahallesi 1381 Ada 20 Parselde 50/100 arsa paylı Zemin Kat 1 nolu Bağımsız Bölüm olup, tapuda mesken vasfıyla kayıtlıdır. Söz konusu taşınmaz binanın zemin katında bulunmakta olup mesken amaçlı kullanılan bir dairedir. Taşınmaz Atatürk Mahallesi Avar Sokak No:14 adresindedir. Taşınmaz yaklaşık 119 m2 büyüklüğündedir. Şehir merkezine uzak bir konumdadır.Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşmanın devam ettiği görülmüştür. Dairenin bulunduğu binanın inşaatına 1991 yılında alınan yapı ruhsatı ile başlanmış olup, 1991 yılında alınan yapı kullanım izin belgesi ile tamamlanmıştır. Taşınmaz yaklaşık 33 yıllık bir binadır. **Daire 1 salon, 3 oda, 1 mutfak, 1 banyo, 1 wc, 1 hol hacimlerinden oluşmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. İç oda duvarları sıva üzeri boya badanalıdır. Dış cephe doğramaları PVC doğrama olup önlerinde demir korkuluk mevcuttur. Dairenin bulunduğu binada doğalgaz hattı yoktur. Binanın dış cephesi seramik kaplamadır. Taşınmazın bulunduğu bina asansör bulunmamaktadır. Dairenin olumsuz sayılabilecek özellikleri doğalgaz, otopark ve asansörün olmaması düşünülmektedir. Bunların dışında taşınmazın değerini olumlu veya olumsuz etkileyecek herhangi bir eklenti veya yapılaşma görülmemiştir. Taşınmazın tam hissesi satışa konu olup satışa konu değeri 1.190.000,00 TL'dir." denilmiştir.**

**Adresi :** Manisa İli Turgutlu İlçesi Atatürk Mahallesi Avar Sokak No:14 Turgutlu / MANİSA

**Yüzölçümü :** 226,00 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı :** 50/100

**İmar Durumu:** Turgutlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10/05/2024 tarih ve 6565 sayılı yazısında " İlçemiz Yedieylül Mahallesi 1381 ada 20 parsel zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm ve 1. kat 2 nolu bağımsız sayılı taşınmaz; 07.01.2020 tarih 10 sayılı Turgutlu BMK ve 09.06.2020 tarih 205 sayılı Manisa Büyükşehir Belediyesi BMK ile onaylanan TurgutluKentMerkezi1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı içinde " Bitişik nizam 4 katlı konut alanı" imarlıdır. " denilmiştir.

**Kıymeti :** 1.190.000,00 TL

**KDV Oranı :** %1

**Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.**

**Artırma Bilgileri**

Başlangıç Tarih ve Saati : 30/10/2024 - 10:06

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 06/11/2024 - 10:06

Başlangıç Tarih ve Saati : 26/11/2024 - 10:06

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 03/12/2024 - 10:06

28/08/2024 (İİK m.114 ve m.126)

(\* ) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.