

Örnek No:55*
T.C.
TURGUTLU
İCRA DAİRESİ
2022/1337 TLMT.
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 **2022/1337 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, CUMHURİYET CAD Mevkii, 884 Ada, 16 Parsel, 4. KAT 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜMDE KAYITLI TAM HİSSELİ TAŞINMAZ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE " Değer tespitine konu olan taşınmaz, Turgutlu İlçesi Yedieylül Mahallesi 884 ada 16 parselde kayıtlı 2/20 arsa paylı 4. kat 8 nolu bağımsız bölüm numarası ile mesken niteliğinde kayıtlıdır. Parsel yüzölçümü alanı 224,44 m2 'dir. Değer tespitine konusu taşınmaz, Yedieylül Mahallesi Cumhuriyet Caddesine cephelidir. Taşınmazın bulunduğu parsel ara parsel konumunda olup doğu yönünden Cumhuriyet Caddesi ile diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlı olup, Dikdörtgen geometrik şeklinde düz bir topoğrafik yapıya sahiptir. Konum olarak Çatalçeşme Parkına, Orhan Polat Yağcı İlkokuluna ve Merkez Dereköy Camii 'ne yakın bir konumdadır. Değer tespiti yapılan taşınmazın bulunduğu parsel üzerinde zemin + 4 kat olmak üzere toplamda 5 katlı betonarme bir bina mevcuttur. Binanın zemin katında 2 adet dükkân vasfında bağımsız bölüm ve zemin üstü her katında 2 adet mesken konut vasfında bağımsız bölüm olmak üzere toplamda 10 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Değer tespiti yapılan taşınmaz Yedieylül Mahallesi 884 ada 16 parselde kayıtlı 2/20 arsa paylı 4. kat 8 nolu bağımsız bölüm olup, tapuda mesken vasfıyla kayıtlıdır. Söz konusu taşınmaz binanın son katında bulunmakta olup mesken amaçlı kullanılan bir dairedir. Taşınmaz Yedieylül Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:104 adresindedir. Taşınmaz 76,00 m2 büyüklüğündedir. Şehir merkezine yakın bir konumdadır. Turgutlu Belediyesinden şifahi alınan bilgilere göre parsel zemin ticari bitişik nizam 5 kat konut imarlıdır. Taşınmazın olduğu bölgede yapılaşmanın bittiği görülmüştür. Dairenin bulunduğu binanın inşaatına 1989 yılında alınan yapı ruhsatı ile başlanmıştır.1991 yılında alınan yapı kullanma izin belgesi ile inşaatı tamamlanmıştır. Taşınmaz yaklaşık 31 yıllık bir binadır. Daire 1 salon, 3 oda, 1 mutfak, 1 banyo - wc, 1 hol ve ön ve arka cephede 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Banyo ve wc tabanları seramik kaplama, duvarları yarıya kadar fayans kaplama olup geriye kalan kısımları sıva üzeri boya badanalıdır. Oda ve salon tabanları laminant kaplamadır. Mutfak ve hol tabanları laminant kaplamadır. İç oda kapıları ahşap kapıdır. Oda duvarları sıva üstü boya badanalıdır. Dış cephe Pencere doğramaları beyaz PVC doğramadır. Mutfak dolabı hazır mutfak olup bankosu mermerdir. Ön balkon korkulukları demir korkuluk olup tabanı seramiktir, arka balkon beyaz PVC doğrama ile kapatılmış olup tabanları seramiktir. Ana binada doğalgaz tesisatı mevcut olup, kıymet taktirine konu dairede doğalgaz tesisatı bulunmakta olup kombi ve peteklerin takılı olduğu görülmüştür. Taşınmazın bulunduğu binada asansör mevcut değildir. Dairenin olumsuz sayılabilecek özellikleri asansör bulunmaması ve otopark sorunun olması düşünülmektedir. Bunların dışında, taşınmazın değerini olumlu veya olumsuz etkileyecek herhangi bir eklenti veya yapılaşma görülmemiştir. Taşınmazın tam hissesi satışa konu olup değeri 399.000,00 TL'dir."

Adresi : Taşınmaz Yedieylül Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:104 Adresindedir.Turgutlu / MANİSA

Yüzölçümü : 224,44 m2

Arsa Payı : 2/20

İmar Durumu :Turgutlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25/07/2022 tarih ve 10089 sayılı yazısında " Turgutlu 1/1000 ölçekli uygulama ve vizyon imar planı onama sınırları içerisinde bitişik nizam 5 katlı zemin kat tercihlili ticari konut imarlıdır." denilmiştir.

Kıymeti : 399.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/04/2023 - 11:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/04/2023 - 11:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/05/2023 - 11:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/05/2023 - 11:45

15/02/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.