

Mersin Akdeniz 95 m² 3+1 daire icradan satılıktır

- [İlan Metni](#) 

Örnek No:55*

T.C.MERSİN 7. İCRA DAİRESİ

2022/8093 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 **2022/8093 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

Mersin İli, Akdeniz İlçesi, İHSANİYE Mahallesi, 826 Ada, 847 Parsel, 5 NBB satışa çıkarılmıştır. Kıymet takdirine esas taşınmazın Mersin İli Akdeniz İlçesi İhsaniye Mahallesi 826 ada 847 parsel sayılı 381,18 m²lik ana taşınmaz üzerinde kat irtifakı kurulu bulunan 1. Kat 5 nolu bağımsız bölüm olduğu, taşınmazın arsa payının 100/800 olduğu tespit edilmiştir.Tapu kayıtlarındaki bilgiler çerçevesinde taşınmazın tamamı Mustafa kızı Kübra TUĞALAN adına kayıtlı bulunmaktadır. Taşınmazın 10.09.2019 tarihinde satış yolu ile edinildiği anlaşılmaktadır. Taşınmazın tapu kaydında T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. GENEL MÜD. MERSİN GİRİŞİMCİ ŞUBESİ lehine ipotek ve aynı zamanda birden fazla kurum ve özel şahıs lehine icrai haciz bulunduğu belirlenmiştir.Kıymet takdirine esas bağımsız bölüm, ana taşınmazın 1. katındaki 5 bağımsız bölüm nolu dairedir ve bina girişine karşıdan bakıldığında sağ tarafta yer almaktadır. Bağımsız bölüm projesinde antre, 3 oda, salon, mutfak, banyo, wc ve 2 balkon bölümlerinden müteşekkil olup toplamda brüt 113,00 m², net 95,00 m² kullanım alanına sahiptir.Mahallinde yapılan incelemede, mutfak ve salon bölümleri arasındaki duvarın iptal edilerek salonla mutfağın birleştirildiği; kaldırılan duvar yerine, bölümler arasında geçişe izin verilecek şekilde bir tezgâh konumlandırıldığı ve bu şekilde Amerikan mutfak haline getirildiği görülmüştür. Kaldırılan duvarın taşıyıcı duvar olmadığı ve bina statğine etkisi bulunmadığı; bu bağlamda projeye aykırılığın basit tadilatla düzeltilebilir olduğu ve taşınmazın değerine olumsuz bir etkisi olmadığı tespit edilmiştir. Bağımsız bölümün mutfak dolapları, ankastre ürünleri, laminant parkeleri, duvar kağıtları, kartonpiyerleri ve asma tavan uygulaması ile yenilenmiş ve bakımlı olduğu tespit edilmiştir. Kıymet takdirine esas taşınmazın hâlihazır özellikleri dikkate alındığında, ana caddeye yakın bir konumda ve iyi bir semtte olması, taşınmazın satışını kolaylaştırıcı unsurlar olarak ele alınmaktadır. Taşınmazın değer tespitinde emsal teşkil edecek aynı veya benzer nitelikteki (*) dükkânların metrekaresi fiyatlarının pazarlıkla satılabilir değerleri araştırılmış ve bu hususa ilişkin 2 adet emsal satış ilanı aşağıda sunulmuştur.Yapılan araştırmalarda bölgedeki emsal satışların brüt m² fiyatlarının yaklaşık 5.500,00- 6.500,00 TL/m² aralığında seyrettiği görülmüş, değer tespitine esas bağımsız bölümün merkezi konumda olması, içerisinde yapılan fiyat artışına yönelik değer artırıcı tadilatlar, içerisinde son derece bakımlı ve masrafsız olması gibi hususlarda dikkate alındığında brüt m² birim fiyatının 7.000,00 TL/m² olarak alınmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Değerlemeye esas bağımsız bölümün bulunduğu kat, içinin durumu vb şerefiye unsurları ile piyasadaki pazarlık payı da dikkate alındığında, taşınmazın güncel ve gerçek rayiç değerinin 800.000,00 TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.Kıymet takdirine esas taşınmazın Mersin İli Akdeniz İlçesi İhsaniye Mahallesi 826 ada 847 parsel 1. Kat 5 nolu bağımsız bölüm olduğu, taşınmazın arsa payının 100/800 oranında bulunduğu, Taşınmazın 1/1 oranında tam paylı olarak Mustafa kızı Kübra TUĞALAN adına kayıtlı bulunduğu,Tarafımızca dosya içinde mevcut tüm bilgi ve belgeler ile keşif esnasında yapılan inceleme, gözlem ve araştırmalarla birlikte kıymet takdirine konu taşınmazın güncel ve gerçek rayiç değerinin 800.000,00 (Sekizyüzbin

Türk Lirası) olabileceği sonuç ve kanaate varılmıştır.

Adresi : Nusratiye Mah, 5021 Sok. No:57/5Taze Şahin ApartmanıAkdeniz / MERSİN

Yüzölçümü : 381,18 m² Arsa Payı : 100/800

İmar Durumu :, İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal:2,60 Taks:0,40 Yençok:14

Kat Ticaret*Konut alanı olarak planlıdır.

Kıymeti : 800.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler:Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

- 1.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 05/07/2023 - 11:25
Bitiş Tarih ve Saati : 12/07/2023 - 11:25
- 2.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 02/08/2023 - 11:25
Bitiş Tarih ve Saati : 09/08/2023 - 11:25

08/05/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

İlan Bilgileri

- **İlan Sahibi**
[MERSİN 7. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ](#)
- **İlan Numarası**
ILN01828735
- **Şehir**
MERSİN
- **İlçe**
Merkez
- **İlan Türü**
İCRA
- **Birinci Satış Günü**
05.07.2023 11:25
- **Muhammen Bedeli**
800.000 ₺
- **Dosya No**
2022/8093 ESAS
- **Oda Sayısı**
3+1
- **Metrekare**
95

- **Yayınlandığı Gazeteler**

13/05/2023 : www.cukurovagazetesi.com

13/05/2023 : www.cukurovagazetesi.com

Paylaş :

Yazdır 