

Örnek No:55*

T.C.MERSİN2. İCRA DAİRESİ

2021/3179 ESAS**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 adresi üzerinden **2021/3179 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 : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, ÇİFTLİK Mahallesi, 277 Ada, 9 Parsel, B Blok, 6. Kat, 11 Nolu mesken vasfında bağımsız bölüm satışa çıkartılmış olup, borçlunun hissesi: 1/1'dir.

Satışa konu taşınmazın bulunduğu bölge orta - üst gelir grubunda hane halkının ikamet etmekte olduğu bir bölgedir. Etrafında, yüksek katlı betonarme olarak imal edilmiş tek bloklu veya çok bloklu site şeklinde yapılaşma mevcuttur. Her türlü sosyal ve kültürel aktivite alanlarına ulaşım rahatlıkla sağlanabilmektedir. Yakın çevresinde; park alanları, okullar, sağlık kuruluşları, Sayapark AVMbulunmaktadır.

Satışa konu bağımsız bölüm taşınmazın bulunduğu ana taşınmazın zeminine ulaşmak için 34, Cadde ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarının kesiştiği Satapark Kavşağı başlangıç noktası olarak alındığında, bu kavşaktan batı istikametinde 490 metre ilerlendikten sonra kuzey istikametinde de sağa dönülerek 3230 Sokak üzerinde 85 metre ilerlendikten sonra sağ kol üzerinde sokağın doğusunda konumlanmış olan taşınmaz zeminine ulaşılır.

Satışa konu bağımsız bölüm taşınmazın içerisinde bulunduğu ana taşınmaz; İsmet İnönü Bulvarının 85 metre kuzeyinde, İstemihan Talay Caddesinin 950 metre güneyinde, 34. Caddenin 480 metre batısında, Üniversite Caddesinin 110 metre doğusunda konumlanmış vaziyettedir.

Satışa konu bağımsız bölüm taşınmazın içerisinde yer aldığı ana taşınmaz; şekil olarak dikdörtgen formunda olup, etrafı ihata duvarı ile çevrelenmiştir. Ana taşınmaza yaya girişi batı cephedeki 3230 Sokak üzerindeki demir kapıdan, araç girişi ise 3205 Sokak üzerindeki raylı demir kapıdan sağlanmaktadır. Ana taşınmaz üzerinde açık otopark alanı ile tek bir kütle halinde inşa edilmiş iki bloktan oluşmuş betonarme yapı bulunmaktadır.

Satışa konu taşınmazın içinde bulunduğu binanın dış cephesi sıvalı ve boyalı olup, çatısı üzerinde gezilebilen teras çatıdır. Zemin + 10 katlı şekilde betonarme olarak imal edilmiş bitişik nizamlı iki bloktan oluşan kütlenin doğu cephesinde konumlanmış olan (B) Blok girişi bloğun güney cephesinde yer alan camlı ferforje demir kapıdan sağlanmaktadır.

Blok girişinde zemin ve merdiven basamakları mermer ile kaplanmıştır. Merdiven trabzanları demirden imal edilmiştir. Duvarlar seramik ile kaplanmıştır. Blok girişinde asma tavan çalışmaları ve spot aydınlatma mevcuttur. Her katta çift daire bulunan blokta doğalgaz tesisatı ve tek asansör bulunmaktadır.

Kat hollerinde ve katlara çıkış merdivenlerinde zemin karo ile kaplanmış olup, duvarlar sıvalı ve boyalıdır.

Yapı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlemiş olduğu yapı sınıf ve gruplarından IV. Sınıf A Grubu yapılar içinde yer almaktadır.

Yapının imalatı için alınmış 23.02.1990 tarih ve 9 sayılı yapı ruhsatı mevcut olduğu görülmüştür.

Değerleme konusu güney ve doğu cephe bağımsız bölüm taşınmaz kat irtifakına esas mimari projesine göre; antre, hol, 3 oda, 1 salon, mutfak, wc, banyo ve 2 balkondan ibarettir. Bağımsız bölüm taşınmazın brüt alanı 138,00m², net alanı ise 111,00m² olarak hesaplanmıştır.

Bağımsız bölüm taşınmazın giriş kapısı, iç kapılar, balkon kapıları ve pencere doğramaları ahşap doğramadan imal edilmiştir. Zeminleri karo ile kaplanmış olan bağımsız bölüm taşınmazın duvarları sıvalı ve boyalıdır. Mutfakta alt üst mutfak dolabı ve mermer mutfak tezgahı mevcuttur. Balkon korkulukları demirden imal edilmiştir. Banyoda eski tip küvet mevcut olup zemin ve duvarları zeminden tavana kadar seramik ile kaplanmıştır. WC bölümünde ise zemin ve duvarlar zeminden yarıya kadar seramik ile kaplanmıştır. Bağımsız bölümde yapılan gözlemlerde uzun zamandan beri kullanılmadığı ve doğalgaz tesisatı bulunmadığı görülmüştür.

Yenişehir Belediyesi Yapı Kullanma biriminden elde edilen şifahi bilgiye göre; yapının tamamı için

14.09.1999 tarih ve 999/05 sayılı yapı kullanma izin belgesi mevcuttur.

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi, Öküzhendeği Mevkii, 277 Ada, 9 Parselde kayıtlı 1.393,00m² yüzölçümlü "İKİ BLOKLU KIRKBİR BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KARGİR APARTMAN" nitelikli ana

taşınmaz üzerinde kurulu kat irtifakına göre; 8/324 arsa paylı, net alan 111,00m² olan (B) Blok (6)'ıncı kat (11) numaralı "MESKEN" nitelikli bağımsız bölüm taşınmazın, keşif tarihi (18.01.2022) itibari ile serbest piyasada sürüm değerinin 520.000,00TL (BeşyüzymibinTürkLirası) olacağı bilirkişi raporunda tespit edilmiş ve belirtilmiştir.

Adresi : Çiftlikköy Mah, 3230 Sok, Zirve Sitesi No:13B Kat:6D:11 Yenişehir / Mersin

Yüzölçümü : 1.393,00 m2

Arsa Payı : 8/324

İmar Durumu : Yenişehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden temin edilen şifahi bilgiye göre; taşınmaz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E=1,50 yoğunluklu Konut Alanı" olarak işaretlenmiştir. Mersin Büyükşehir Belediyesi'nce 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin revizyon süreci devam etmekte olup 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmasının bitimine müteakip Belediyemizce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılacaktır. Planlar onanıp kesinleşinceye kadar söz konusu parsele imar durum belgesi düzenlenememektedir."

Kıymeti : 520.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydı Gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 11/01/2024 - 10:34
Bitiş Tarih ve Saati : 18/01/2024 - 10:34

2.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 07/02/2024 - 10:34
Bitiş Tarih ve Saati : 14/02/2024 - 10:34

19/12/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.