

T.C. NEVŞEHİR İCRA DAİRESİ

2023/15 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 adresi üzerinden 2023/15 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 : Nevşehir ili Merkez ilçesi 15 Temmuz mahallesi, Göbekli mevkii, 1873 Ada, 9 Parsel, Zemit kat, 2 nolu bağımsız bölümde kayıtlı taşınmazın tam hissesi satışa konudur. Kesinleşen 12/04/2023 keşif tarihli bilirkişi raporu şu şekildedir. "Nevşehir İli Merkez İlçe, 15 Temmuz Mahallesi, 1873 ada 9 nolu parsel üzerinde bulunan Zemin Kat 2 nolu bağımsız bölüm olduğu, arsanın toplam 539,41 m² yüzölçümüne sahip ,ana taşınmazın "Kargir Ev ve Arsası" niteliğinde, bağımsız bölüm " Mesken" niteliğinde olan, bağımsız bölümün tam hissesinin Selami ARISOY adına kayıtlı ve arsa pay/payda oranının 25/72 olduğu görülmüştür. Dava konusu bağımsız bölümün bulunduğu yapının, Bodrum , Zemin ve Normal 1. kattan oluşan toplamda 3 katlı yığma taşıyıcı sistemli bir yapı olduğu görülmüştür. Yapının Bodrum katında mesken, zemin katında ve normal 1 katlarında 1 er mesken olmak üzere toplam 3 adet mesken bulunmaktadır. Keşif günü itibariyle taşınmaz üzerindeki mesken içerisi 3 oda, 1 salon, geniş antre , 1 mutfak, 1 banyo , 1 wc ve lavabodan oluşmaktadır. Mesken 4 cephelidir. Toplam meskenin büyüklüğünün 160 m² brüt , **140 m² net** kullanım alanlı olduğu tespit edilmiştir. Oda içleri alçı sıva ve silikon esaslı boyalı olduğu, zeminlerinin taminant parke, mutfak , banyo ve wc zeminleri seramik kaplamadır. İç kapılar ahşap panel kapılı, mutfak dolabı ve mermer tezgahının yapılı olduğu, antrede ahşap vestiyerinin olduğu, ısınmasının doğalgaz kaloriferli olduğu tespit edilmiştir. Mesken pencerelerinin pvc plastik doğramalı olduğu giriş kapısının çelik kapı olduğu tespit edilmiştir. Yapının iki cephesi yola bakmaktadır. Bağımsız bölümün bulunduğu yapının dış cephesi yöresel sarıtaş kaplamadır . Bina girişi demir kapılıdır. Bina asansörsüzdür. Binanın çatısı ahşap beşik çatılıdır. Bağımsız bölümün bulunduğu arsa imar planı içerisinde olup her türlü alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanır durumdadır. Nevşehir Belediyesi imar planına göre ayırık nizam 4 kata müsaadeli konut alanına isabet etmektedir. Parselde kayıtlı bulunan taşınmaza ait 14.11.1997 tarih 153 nolu Yapı Ruhsatı ve 22.10.2001 tarihli Yapı Kullanma İzin belgesi bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde benzer şekilde yapılar bulunmakla birlikte, Nevşehir Devlet Hastanesine 1200 m, Nevşehir Valiliğine 4 km , Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesine 2.7 km, özel Kapadokya Hastanesine 1,35 km , petrol istasyonuna 1400 metre mesafede bulunmaktadır."**(Müdürlüğümüz dosyasında geniş evsafı bulunmaktadır.)**

NOT: Alacaklı, alacaklı vekili ve borçlu dışındaki tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililere yapılan tebligatların bila tebliğ dönmesi halinde İİK 127. maddesi gereğince gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanının tebligat yerine geçeceği hususu ilan en tebliğ olunur.

Adresi : Nevşehir İli Merkez İlçesi 15 Temmuz Mahallesi, Göbekli Mevkii, 1873 Ada, 9 Parsel, Zemit Kat, 2 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / NEVŞEHİR

Yüzölçümü : 539,41 m² (Ana taşınmazın yüz ölçümüdür)

Arsa Payı : 25/72

İmar Durumu : Dosyada mevcut Nevşehir Belediye Başkanlığının 28/03/2023 tarihli yazısı ile; "İlimiz 15 Temmuz Mahallesi 1873 ada, 9 nolu parsel şerhimiz imar planına göre ayırık nizam 4 kata müsaadeli konut alanına isabet etmektedir." şeklinde belirtildiği görülmüştür.

Kıymeti : 1.077.085,42 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: YÖNETİM PLANI:16/03/2006. Ayrıca taşınmaz takyidat kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

- 1.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 02/08/2023 - 10:02
Bitiş Tarih ve Saati : 09/08/2023 - 10:02
- 2.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 29/08/2023 - 10:02
Bitiş Tarih ve Saati : 05/09/2023 - 10:02

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Çat kasabası, Cumhuriyet mahallesi, 472 ada, 16 parselde kayıtlı tarla vasfındaki taşınmazın tam hissesi satışa konudur. Kesinleşen 12/04/2023 keşif tarihli bilirkişi raporu şu şekildedir. "Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Çat kasabası Cumhuriyet mahallesinde 472 ada 16 parsel numaralı

1.241,55 m² büyüklüğüne sahip taşınmaz Kızılsivri mevkiinde tapu kayıtlarına göre tarla olarak geçmekte olup, Selami ARISOY adına tam hisseli olarak kayıtlıdır . Taşınmaz kasaba merkezine kuş uçuşu 3,90 km il merkezine kuş uçuşu 10,40 km mesafededir. Yerinde yapılan incelemede taşınmaz üzerinde sabit bir sulama tesisi, devlet eliyle getirilmiş sulama imkanları ve doğal su kaynaklarından kendi cazibesiyle akan bir su olmaması nedeniyle kuru tarım yapılabileceği tespit edilmiştir. Toprak yapısı itibariyle erozyon, drenaj, tuzluluk, alkalilik problemi olmayan normal derinlikte, kumlu-tınlı bünyeye sahip mutlak tarım arazisidir. Ortalama %2 eğime sahip halihazırda boş durumda olduğu görülmüştür." **(Müdürlüğümüz dosyasında geniş evsafı bulunmaktadır.)**

NOT: Alacaklı, alacaklı vekili ve borçlu dışındaki tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililere yapılan tebligatların bila tebliğ dönmesi halinde İİK 127. maddesi gereğince gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanının tebligat yerine geçeceği hususu ilanen tebliğ olunur.

Adresi : Nevşehir İli, Merkez İlçesi, Çat Kasabası, Cumhuriyet Mahallesi, 472 Ada, 16 Parselde Kayıtlı Tarla Vasfındaki Taşınmaz

Yüzölçümü : 1.241,55 m²

Arsa Payı : Tamdır.

İmar Durumu : Dosyada mevcut Çat Belediye Başkanlığının 05/06/2023 tarihli yazısı ile; söz konusu taşınmaza ait imar durumu krokisi yazımız ekinde gönderilmiştir" şeklinde cevap verildiği görülmüş olup ilgili müzekkere ve eki krokinin geniş evsafı Müdürlüğümüz dosyasında bulunmaktadır.

Kıymeti : 86.908,50 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler: KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞIDIR(EVRAKI UÇHİSAR 7 PARSELEDİR)(-)11/04/1988 YEV.1536. Ayrıca taşınmaz takyidat kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

- 1.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 02/08/2023 - 10:13
Bitiş Tarih ve Saati : 09/08/2023 - 10:13
- 2.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 29/08/2023 - 10:13
Bitiş Tarih ve Saati : 05/09/2023 - 10:13

19/06/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.