

Örnek No:55*

T.C.
KDZ.EREĞLİ
1. İCRA DAİRESİ
2022/57 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 **2022/57 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 : Zonguldak İl, Kdz.Ereğli İlçe, MURTAZA Mahalle/Köy, Dışçeşme Mevkii, 2424 Ada, 45 Parsel, Zonguldak İli,Ereğli İlçesi,Murtaza Mah.,Dışçeşme mevkii, tapunun 8 cilt,875 sayfa,2424 ada,45 parsel,497,18 m2 yüzölçümünde 2.kat 4/52 hisse nispetli 10 nolu bağımsız bölüm olup taşınmazın niteliği meskendir. Arzdan bağımsız bölümün hisse nispetine $(497,18 \text{ m}^2 \times 4/52) = 38,24 \text{ m}^2$ arsa düşmektedir. Borçlu Türkan Aras(4/52) hisse nispetli 10 nolu bağımsız bölümün 1/4 payının malikidir Taşınmazın hali hazır durumu :.Arz üzerinde 7 katlı kargir bina Kdz.Ereğli Belediyesinden alınmış olan 2006/99 ve 2007/23 tarih ve sayılı yapı ruhsatları ile inşa edilmiştir. Bu binanın bütün bağımsız bölümleri için 12.06.2088/072 tarih ve sayılı yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Bağımsız bölümler için kat irtifakı tesis edilmiştir. Taşınmaz çevresinde özel şahıslara ait mesken binaları ve küçük işyerleri vardır. Zeminde imar yolu açık olup ulaşım kolaylığı vardır. Taşınmaz her türlü belediye hizmetlerinden bedelsiz faydalanmaktadır. Taşınmaz toplu ulaşım araç duraklarına yürüme mesafesindedir. Taşınmaz şehircilik yönünden gelişmekte olan bir bölgede yer almaktadır. Taşınmaz şehir idari ve ticari merkezine takribi 1 km uzaklıkta bulunmaktadır. Binanın çatısı, cephe kaplaması, koruyucu boyası ve ön cephede yangın merdiveni yapıldır. Bina dış giriş kapısı demir kapıdır. Merdiven evinde müşterek doğalgaz tesisatı, merdiven korkuluğu, merdiven ve sahanlıklar mermer ile kaplıdır. Binada asansör inşa edilmiştir. Asansör çalışır durumdadır. Bina dış cephesindeki balkonların korkuluğu tuğla duvar ve demirdendir. Pencereler plastik doğramadır. Daire dış giriş kapısı çelik kapıdır.4/52 hisse nispetli,2.kat,10 nolu bağımsız bölüm apartman girişine göre binanın sağ yan cephesinde kalmaktadır. Bulunduğu mevkiye hakim konumdadır.Satışı söz konusu olan 2.kat 4/52 hisse nispetli 10 nolu bağımsız bölüm belediye arşivindeki ruhsat dosyası incelendiğinde mimari tatbikat planında 3+1 olup mutfak,antre,banyo,tuvalet ve iki cephedeki balkonlardan ibarettir.Taşınmaz ile ilgili bu özellikler dikkate alınarak bina Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 2022 yılı birim maliyet tebliğine göre III-B grubu yapıdır.Muhdesat için birim değer 3000 TL/m² ve arz için ise birim değer 10000 TL/m² olarak tespit ve takdir edilmiştir.10 nolu bağımsız bölüm 110 m² alanlıdır.Taşınmazın Satış Değeri:Muhdesat '10': $110 \text{ m}^2 \times 3000 \text{ TL/m}^2 = 330,000 \text{ TL}$ Arz değeri $38,24 \text{ m}^2$: $10000 \text{ TL/m}^2 \times 38,24 \text{ m}^2 = 382,400 \text{ TL}$ Toplam= $712,400 \text{ TL}$ dir.10 nolu bağımsız bölümde borçlu Türkan Aras 1/4 hisse malikidir.Satıştan borçlu Türkan Aras payına $(712,400 \text{ TL} \times 1/4) = 178,100 \text{ TL}$ (yalnız yüz yetmiş sekiz bin yüz lira)dır.Taşınmazın bulunduğu ada bölgesinde bir kurum veya bir kuruluş tarafından düzenlenmiş teknik rapor ile tespit edilmiş riskli alan veya riskli bina duyuru levhası görülmemiştir.Taşınmazın borçluya ait 1/4 payının satışı yapılacaktır.Taşınmazda borçluya ait 1/4 payın satışı yapılacağından ihalenin kesinleşmesiyle alıcıya teslim yapılmayacaktır.

Adresi : Zonguldak İli,Ereğli İlçesi,Murtaza Mahallesi,Dışçeşme Mevkii 2.Kat 10 Nolu Bağımsız BölümEreğli/Zonguldak

Yüzölçümü : 497,18 m²

Arsa Payı : 4/52

İmar Durumu : Zonguldak ili Ereğli ilçe belediyesinin uygulamakta olduğu 02.07.2012 tarih onaylı revize ilave imar planında taşınmazın imarı A-4 ayrık nizam imar yolu kotu üstünde dört kat yapı yapılabilir.

Kıymeti : 178.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 20/07/2023 - 10:31

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 27/07/2023 - 10:31

Başlangıç Tarih ve Saati : 21/08/2023 - 10:31

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 28/08/2023 - 10:31

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.