

T.C. İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ

2022/1368 TLMT.

TAŞINMAZIN İNTERNET HABER SİTESİ İLAN METNİ

Bir borçtan dolayı aşağıda cins, miktar ve değerleri yazılı taşınmaz satışa çıkarılmış olup mahcuzun ayrıntılı görsellerine, artırmaya ilişkin şartlara ve ayrıntılı açıklamalara esatis.uyap.gov.tr adresi üzerinden

2022/1368 TLMT. sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir. 25/04/2023

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

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Samandıra mah. Mezarlık mevkii, 8300 ada 3 parsel, 10.454,67 m2 ana taşınmaz yüzölçümlü, 84157/23134210 arsa paylı, D Blok, 3.Kat, 20 nolu bağımsız bölümde kayıtlı tam hisseli mesken nitelikli taşınmaz.

KONUMU: Sancaktepe ilçesi, Samandıra mahallesi, Mezarlık mevkii, 8300 Ada 3 Parsel, güney cephesinden Mezarlık Caddesi ile, batı cephesinden Sınır Sokak ile, diğer cephelerinden ise komşu parseller ve parseller üzerindeki yapılar ile sınırlıdır. Taşınmazın yakın çevresinde Samandıra Merkez Mezarlığı, Özlem Parkı ve Osmangazi Caddesi yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

ANA TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ (Sancaktepe ilçesi, Samandıra mahallesi, Mezarlık mevkii, 8300 Ada 3 Parsel, D Blok): Taşınmazın konumlu olduğu yapının yol altı 1 kat ve yol üstü 5 katlı, 25 bağımsız bölüm (mesken), 2258.39 m2 inşaat alanlı ve 3B yapı sınıflı olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Mahallinde bina katı projesi ile uyumludur. Konu taşınmazın içinde bulunduğu yapı tamamlanmış durumdadır. Onaylı mimari projesine göre; bodrum katta sığınak, otopark ve depolar, zemin katta 5 adet mesken, tüm normal katlarda 5'er adet mesken olmak üzere binada toplam 25 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Vaziyet planına göre ve yerinde blok girişinin, yapının batı cephesinden ve zemin kat seviyesinden yapıldığı belirlenmiştir. Blok dış cephesi mantolamalı dış cephe boyasıdır. Blok giriş kapısı demir çerçeveli ve camlıdır. Giriş holü zemini mermer, duvarları boyalıdır. Merdiven korkulukları alüminyum malzemedir. Yapıda asansörler bulunmakta olup yangın merdiveni bulunmamaktadır. Binada ısıtma sistemi doğalgaz sistemidir. Mezarlık mevkii, 8300 Ada 3 Parsel, 10.454,67 m2 yüzölçümlü 14 Katlı A,B,C, Blok 6 Katlı D Blok Bina ve Arsası niteliklidir. Parsel üzerinde yerinde 4 adet bloktan oluşan, içerisinde açık ve kapalı otopark alanı, sosyal tesis, spor alanları, açık havuz ve yeşil alanlar olan, Sınır Sokak üzerinden 24 saat güvenli girişi bulunan 3 kapı numaralı Mahal Sancaktepe Ada isimli site yer almaktadır. Konu taşınmaz bahse konu ana gayrimenkul içerisinde yerinde 3D kapı numaralı D Blok isimli yapıda bulunmakta olup D Blok isimli yapı, mimari projesinde ve yerinde site girişine göre soldan ilk blok konumundadır. Yapı, bodrum, zemin, 4 normal katlı olup toplamda 6 katlıdır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ (20 bağımsız bölüm numaralı mesken): Taşınmaz mesken nitelikli olup projesinde ve yerinde zemin kat seviyesinden yapılan blok girişine göre 3. normal katta ve sağ köşe tarafta konumludur. Güney ve Batı cephelidir. D Blok isimli yapıya Sınır Sokak üzerinden bakıldığında konu taşınmaz sağ köşe tarafta kalmaktadır. Projesine göre ve yerinde salon, oda, mutfak nişi ve banyo hacimleri ile net 42 m2, **brüt 47 m2 kullanım alanıdır.** Giriş kapısı ahşap görünümlü çelik kapı, iç kapılar ahşap malzeme pencereler PVC doğramadır. Salon ve oda zeminleri ahşap parke kaplı, tüm duvarlar ise sıva üzeri plastik boyalıdır. Banyo hacminde duvarlar ve zemin seramik kaplı olup banyoda lavabo, duş teknesi ve klozet bulunmaktadır. Mutfak nişi hacminde mermerit mutfak tezgahı ve ahşap mutfak dolapları bulunmaktadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi sistemi olup kombi, petekleri ve doğalgaz saati takılı durumdadır. Bağımsız bölümün lüks sayılabilecek bir özelliği bulunmamaktadır. 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler arasında bulunmadığı, yapı ruhsat tarihinin ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmediği rapor edilmiştir.

Adresi : Osmangazi Mah. Sınır Sk. No:3 Mahal Sancaktepe Ada Sitesi D Blok No:3D Kat:3 **Daire:20**

(Uavt:2574146698) Sancaktepe/ İSTANBUL

Kıymeti : 1.100.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler: Tapu kaydında yazılı olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/06/2023 - 10:05 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/06/2023 - 10:05
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/07/2023 - 10:05 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 26/07/2023 - 10:05

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.