

T.C.
SİVAS İCRA DAİRESİ
2022/1 İFLAS
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 **2022/1 İFLAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri : Sivas İl, Merkez İlçe, ÇAYYURT Mahalle/Köy, 2765 Ada, 10 Parsel, 3 Nolu Bağımsız Bölüm Bilirkişi raporuna göre; satışa konu taşınmaz Sivas Merkez Çayyurt Mahallesi 2765 Ada 10 Parsel 1. Kat A giriş 3 no'lu bağımsız bölümde kayıtlı taşınmazdır, Tapu kayıtlarına göre vasfı, ana taşınmaz olan Çayyurt Mahallesi 2765 Ada 10 persel Sekiz katlı betonarme Apartman ve Arsası vasfındadır. Taşınmazın 3 nolu bağımsız bölüm olduğu ve 1. katta bulunduğu tespit edilmiştir. İlgili bölüm tapu kayıtlarında mesken ibaresi ile kayıtlıdır. Ana taşınmaz geometrik olarak çokgen şeklinde olup cephe aldığı yol ile aynı kot seviyesindedir. İlgili bağımsız bölüm güney-doğu cepheye bakmaktadır. Şehir içi yerleşimine yakın konumda ve bölgede yer almakta olup elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik altyapı mevcuttur. Çayyurt Mahallesi 16-20 Sk. 2, Mevlana, 58040 Sivas Merkez/Sivas belediye adresindedir. Her yöne ulaşım kolaylığı ve rahatlığı vardır. Taşınmaz Şehrin kısmen içinde yer almakta olup yakın çevresinde tüm sosyal donatılara yakın mesafededir. Bölgede altyapı ve belediye hizmetleri tamdır. Sivas Belediyesi ve Valilik binalarının da bulunduğu il meydanına ~2,0 km. mesafededir. Sivas Belediyesi'nin resmi sitesinden edinilen bilgilere göre icra konusu taşınmaz ilave revizyon imar planına göre konut alanın kalıp, bitişik nizam 3 kat plan notunda olduğu, ayrıca taşınmazın yola terkinin bulunmadığı ayrıca ada bazlı işlem yapıldığından zemindeki kat sayısının fazla olduğu görülmüştür. Taşınmaz Çayyurt mahallesi 2765 ada 10 parsel üzerine Zemin+6 kat olarak inşaa edilmiş olan betonarme binanın 1. katı 3 nolu bağımsız bölüm mesken vasfında olup, brüt 130 m², net 115 m² alana sahiptir. Keşif günü 3 nolu bağımsız bölüm daire kapalı olduğundan dairenin içine girilememiş olup değerlendirme mimari proje üzerinden yapılmıştır. İlgili bağımsız bölüm mimari projesi ile uygunluk göstermekte olup 3 oda, 1 salon, 1 wc ve 1 banyo ve 3 adet balkon mahallerinden ibarettir. Taşınmazın değerini belirleyebilmek için tarafımızca çok sayıda emsal satış araştırması yapılmış bu araştırmada emsal ve kıymet takdiri istenilen taşınmazların kıymetine tesir edecek her türlü vasıf ve unsuru (yapı tipi, yıpranma oranı, imar durumu, çevre imar durumu, alanı, görüş ve manzara imkanı, yola olan cephesi, aydınlanma durumu, alt yapı varlığı, şehir merkezine olan mesafesi ve ulaşım imkanları, çevredeki yapılaşma oranı v.s.) karşılıklı olarak mukayese edilmiş, Sivas ili merkez ilçesi çayyurt mahallesi 2765 ada 10 parsel üzerindeki 1. kat 3 nolu bağımsız bölümün (mesken) keşif tarihi (25/11/2022) itibari ile değeri 1.100.000,00 TL olarak kıymet takdiri yapılmıştır. denildi.

Adresi : Çayyurt Mahallesi 16-20 Sk. 2, Mevlana, 58040 Sivas Sivas Merkez / SİVAS

Ana taşınmaz yüzölçümü : 1.850 m²Arsa Payı: 3056/148000

İmar Durumu:Var, İnşaat tarzı Bitişik nizam 3 kat

Kıymeti : 1.100.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri

- 1.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:22
Bitiş Tarih ve Saati : 13/06/2023 - 10:22
- 2.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 06/07/2023 - 10:22
Bitiş Tarih ve Saati : 13/07/2023 - 10:22

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.