

T.C.
TEKİRDAĞ
İCRA DAİRESİ
2022/11170 ESAS
TAŞINMAZIN GAZETE 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 **2022/11170 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 : Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçe, ORTACAMI Mahalle/Köy, 104 Ada, 11 Parsel, 2.kat 5 nolu bağımsız bölümde bulunan mesken Nolu Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmazın; Ulaşım Ve Çevre Özellikleri:Taşınmaz Ortacami Mahallesinde İbrahim efendi Sokağa cepheli olan bir parseldir. Kuş uçuşu Eski valilik binasına 75 metre,Hükümet caddesine 70 metre,250 metre, İstanbul-Tekirdağ duble yola 400 metre,deniz sahiline 450 metre mesafededir. 4 kat bitişik nizam yapılaşmanın bulunduğu alanda kalmaktadır. Belediyenin her türlü alt yapı ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Okul, hastahane,ticari alanlar,lokanta ve cafeler,alışveriş merkezleri mevcuttur.Ticari yoğunlukta olan bölgede şehrin merkezi konumundadır. Zemin kat dükkanların bulunduğu pasaj görünümündedir.Şehrin her tarafına yürüyerek gidilebilecek mesafededir.Olumlu Ve Olumsuz Faktörler : Taşınmaz belediye sınırları içinde ticari bir alanında kalmakta olması okul,hastahane, ticari alanlar, lokanta ve Cafeler,alışveriş merkezleri, pazara yakın olması olumlu, binanın asansörsüz ve bağımsız bölümün doğalgazlı olmayışı, 30 yıllık eski bir bina olması olumsuz yönleridir.Binanın Dış Özellikleri:Taşınmaz zemin+3 normal toplam 4 katlı olup 30 yıllık bir binadır.Dışı sıvalı ve boyalıdır.Doğalgaz binada mevcut olup asansör yoktur.Bağımsız Bölümün Özellikleri Ve Hâlihazır Durumu:Kıymet takdirine konu olan 5 nolu bağımsız bölüm mesken olarak kullanılmaktadır. Bağımsız bölümün içine girilerek ve mimari projesinden özellikleri bakılarak incelenmiştir. Dairenin projesi temin edilerek incelendi.Projesine göre meskenin kullanılabilir net alanı yaklaşık 76.50 m2 'dir. Balkon alanı ile birlikte.Taşınmaz tam hisse ile borçlu adına kayıtlıdır.

Adresi : Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi Ortacami Mahallesi İbrahim Efendi Sokak No:31/5 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 718,75 m2

Arsa Payı : 30/480

İmar Durumu :Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli imar planlan incelendiğindeana taşınmazın Kentsel sit ve etkileme geçiş alanında kısmen arka bahçe kısmen ticari alanda imar planında kat adedinin belirtilmediği tespit edilmiştir

Kıymeti : 600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 30/05/2023 - 10:04

1.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:04

Başlangıç Tarih ve Saati : 29/06/2023 - 10:04

2.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 06/07/2023 - 10:04

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçe, HUSUNLU Mahalle/Köy, Karşıbuzağılık Mevkii, 15 Parsel, Satışa konu taşınmazın Tekirdağ İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/363 Esas sayılı dosyasından düzenlenen bilirkişi raporunda; Keşif günü yapılan incelemede dava konusu taşınmazın, topoğrafik olarak % 2- 4 oranında eğimli, 50-90 cm toprak derinliğinde, su tutma kapasitesi yüksek, killi-tınlı toprak bünyeye sahip, makineli tarıma elverişli, kuru tarım arazisi olduğu ve tarımsal amaçla kullanıldığı, kuş uçuşu; Mahalle yerleşim yerine 2600-2800, denize 6000-6200 ve Tekirdağ şehir merkezine 8000-8200 metre mesafede olup, taşınmaza ulaşımın kolay olduğu nakliye ve pazarlama yönünden sorun olmadığı görüldü.Tarafımızca 15 nolu parsel taşınmaz tarımsal amaçla kullanılan yer olarak değerlendirilirken, dava konusu taşınmazın

değeri, 4650 sayılı yasa ile değişik 2942 sayılı Kanununun 11. maddesi hükümleri çerçevesinde değerlendirme tarihindeki mevkii ve şartlarına göre, olduğu gibi kullanılması halinde tarım arazisi olarak yıllık getirebileceği net gelir metoduna göre, taşınmazın özellikleri göz önüne alınarak %4 kapitalizasyon faiz oranı uygulanmış, taşınmaz tarım arazisi olarak değerlendirilip, tarla vasfındaki taşınmazın değerlendirilmesinde toprak bünyesi, topoğrafik durumu, yerleşim yerlerine, ana yola, kadastral yollara olan yakınlıkları, keşif gözlemlerimiz ve yaptığımız tespitler neticesinde ayrı ayrı dikkate alınarak artı değerler objektif değer artışı olarak taşınmazın çıplak arazi değerine ilave edilmiştir. Taşınmaz tam hisse ile borçlu adına kayıtlıdır.

Adresi : Tekirdağ İli Süleymanpaşa İlçesi Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 8.100,00 m²

İmar Durumu : Yok , İnşaat tarzı Taşınmaz 1/1000 ölçekli koruma amaçlı Uygulama İmar Planında 1. Derece Ticaret alanında kaldığı anlaşılmaktadır."

Kıymeti : 710.613,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 30/05/2023 - 10:32

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:32

Başlangıç Tarih ve Saati : 29/06/2023 - 10:32

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 06/07/2023 - 10:32

26/04/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.