

Örnek No: 55***T.C. İSTANBUL ANADOLUGAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ****2022/219 TLMT.****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 **2022/219 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

ANA TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ

İstanbul İl, Tuzla İlçe, Aydınli Mahalle, 8578 Ada, 6 Parsel, batısında Yeniyurt Sokak ile diğer cephelerinde ise komşu parsellerle çevrilidir. Taşınmazın yakın çevresinde, Dede Korkut Ortaokulu ve Yunus Emre Camiye almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Yapı Ruhsatı: Yeni Yapı Ruhsatı 02.02.2018 tarih ve 47/18 sayılı olduğu görülmüştür. Taşınmazın Tadilat Ruhsatı bulunmamaktadır. Taşınmazın İmar dosyasında yapılan incelemede mühür ve belediye onayı olmayan bir dilekçe ile şantiye şefi istifasının olduğu ancak yapı ruhsatının farklı bir şantiye şefi ile alınmış olduğu görülmüştür. Ayrıca taşınmazın dosyasında 17.06.2020 tarihli inşaat seviyesinin %80 olduğu olduğu ve yapı ruhsatı sonrasında konu taşınmazlarla ilgili alınmış herhangi bir zabıt veya tutanağa rastlanmamıştır.

Mimari Proje: 11.01.2018 tarih, bila sayı ile onaylı kat irtifakına esas mimari projesi Tuzla Belediyesinden temin edilerek incelenmiş olup, konum teyidi anılan mimari projeden yapılmıştır.

Yapı Kullanma İzin Belgesi: Taşınmazın yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu parsel üzerinde A ve B olmak üzere 2 blok bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu taşınmazların konumlu olduğu A Blok Yol altı 1 kat ve yol üstü 5 katlı, 48 bağımsız bölüm içermekte olup, 3159,72 m2 inşa alanlı, betonarme tarzında, 3B yapı sınıfında olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre; bodrum katta; sığınak, depo ve ortak alanlar, zemin katta; 8 adet dükkan (bilirkişi ek raporu ile zemin katta 8 adet dükkan yazımı sehven yazılmış olup, 7 numaralı bağımsız bölüm, bağımsız bölüm özelliklerinde belirtildiği gibi ve tapu kayıtlarında olduğu gibi Konut vasfındadır.) ve bina girişi, normal katların tamamında her katta 8 er adet konut bulunmaktadır. Binada toplam 48 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Vaziyet planına göre ve mevcutta bina girişi, binanın zemin katından ve kuzey yönünden sağlanmaktadır. Dış cephesi cephe boyalıdır. Ana giriş kapısı demir çerçeveli ve camlıdır. Giriş holü zemini mermer, duvarları boyalıdır. Merdiven korkuluk demir profildir. Binada ısıtma sistemi doğalgaz ile sağlanmaktadır.

Taşınmazların tamamının kaydında 28/01/2019 tarihli 1676 yevmiye ile Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır şerhi olup 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca Yabancı Uyruklu Gerçek ve Yabancı Sermayeli Tüzel Şirketlere ihale edilmeyecektir. Sadece Türk Vatandaşlarına ihale edilebilecektir.

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Bağımsız Bölüm Özellikleri (A Blok, Zemin Kat, 7 nolu konut)

Taşınmaz konut nitelikli ve zemin katta yer almaktadır. Bina girişine göre sağ ön tarafta konumlu olup, güney ve batı cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 48 m2 (brüt 55 m2)olarak tespit edilmiştir. Projesinde salon, 2 oda, antre, hol, mutfak nişi ve banyo hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Salon, odalar ve antre zeminleri laminant parke döşeli, duvarları boyadır. Mutfak duvarları boyalı, zemini seramik kaplamadır. Mutfak dolapları bulunmakta olup, tezgâhı mermerit malzemeden imal edilmiştir. Banyo zemini seramik, duvarları fayans kaplamadır. Banyoda yerden klozet, dolaplı lavabo ve tekneli duşakabin bulunmaktadır. Salon ve tüm odalar ampül ile aydınlatılmak üzere planlanmıştır. Salon tavanı ve diğer hacimler tavan boyalıdır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir.

Adresi : Aydınli Mahallesi, Yeniyurt Sokak, No:13A, A Blok, D:7Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 3.130,06 m2

Arsa Payı : 33/2832

İmar Durumu : İnşaat tarzı 22/10/2005-09/09/2013-06/03/2014-12/11/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınli Mah. Toplu Konut Alanı Uygulama İmar planında E:1,25 Yençok:12 kat yapılanma şartlarında konut

alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 415.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 1- Yönetim Planı : 26/10/2018 - 20251 2- Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde kalmaktadır. 3- İhtiyati Tedbir : İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi 27/01/2023 tarih 2023/58 Esas Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur. (İlgili Mahkemenin 24/02/2023 tarihli yazısı ile cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 11:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 11:02
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2023 - 11:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2023 - 11:02

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Bağımsız Bölüm Özellikleri (A Blok, 3.Kat, 25 nolu konut)

Taşınmaz konut nitelikli ve 3.katta yer almaktadır. Bina girişine göre ön tarafta, soldan 2. daire olarak konumlu olup, kuzey cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 36 m2 (brüt 41 m2)olarak tespit edilmiştir. Projesinde salon, oda, antre, hol, mutfak nişi ve banyo hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir.

Adresi :Aydınlı Mahallesi, Yeniyurt Sokak, No:13A, A Blok, D:25 Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 3.130,06 m2

Arsa Payı : 24/2832

İmar Durumu : İnşaat tarzı 22/10/2005-09/09/2013-06/03/2014-12/11/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınlı Mah. Toplu Konut Alanı Uygulama İmar planında E:1,25 Yençok:12 kat yapılanma şartlarında konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 350.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 1- Yönetim Planı : 26/10/2018 - 20251 2- Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde kalmaktadır. 3- İhtiyati Tedbir : İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi 27/01/2023 tarih 2023/58 Esas Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur. (İlgili Mahkemenin 24/02/2023 tarihli yazısı ile cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 11:22 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 11:22
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2023 - 11:22 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2023 - 11:22

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Bağımsız Bölüm Özellikleri (A Blok, 3.Kat, 29 nolu konut)

Taşınmaz konut nitelikli ve 3.katta yer almaktadır. Bina girişine göre arka tarafta, sağdan 2.daire olarak konumlu olup, güney cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 39 m2 (brüt 44 m2)olarak tespit edilmiştir. Projesinde salon, oda, antre, hol, mutfak nişi ve banyo hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir.

Adresi :Aydınlı Mahallesi, Yeniyurt Sokak, No:13A, A Blok, D:29 Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 3.130,06 m2

Arsa Payı : 24/2832

İmar Durumu : İnşaat tarzı 22/10/2005-09/09/2013-06/03/2014-12/11/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınlı Mah. Toplu Konut Alanı Uygulama İmar planında E:1,25 Yençok:12 kat yapılanma şartlarında konut

alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 360.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 1- Yönetim Planı : 26/10/2018 - 20251 2- Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde kalmaktadır. 3- İhtiyati Tedbir : İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi 27/01/2023 tarih 2023/58 Esas Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur. (İlgili Mahkemenin 24/02/2023 tarihli yazısı ile cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 11:32 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 11:32
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2023 - 11:32 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2023 - 11:32

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Bağımsız Bölüm Özellikleri (A Blok, 5.Kat, 42 nolu konut)

Taşınmaz konut nitelikli ve 5.katta yer almaktadır. Bina girişine göre ön tarafta, soldan ilk daire olarak konumlu olup, kuzey cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 55 m2 (brüt 62 m2)olarak tespit edilmiştir. Projesinde salon, oda, antre, hol, kapalı balkon, mutfak nişi ve banyo hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir.

Adresi : Aydınli Mahallesi, Yeniyurt Sokak, No:13A, A Blok, D:42 Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 3.130,06 m2

Arsa Payı : 36/2832

İmar Durumu : İnşaat tarzı 22/10/2005-09/09/2013-06/03/2014-12/11/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınli Mah. Toplu Konut Alanı Uygulama İmar planında E:1,25 Yençok:12 kat yapılanma şartlarında konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 510.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 1- Yönetim Planı : 26/10/2018 - 20251 2- Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde kalmaktadır. 3- İhtiyati Tedbir : İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi 27/01/2023 tarih 2023/58 Esas Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur. (İlgili Mahkemenin 24/02/2023 tarihli yazısı ile cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 11:42 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 11:42
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2023 - 11:42 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2023 - 11:42

5 NO'LU TAŞINMAZIN

Bağımsız Bölüm Özellikleri (A Blok, 5.Kat, 45 no?lu konut)

Taşınmaz konut nitelikli ve 5.katta yer almaktadır.Bina girişine göre arka tarafta, sağdan 2.daire olarak konumlu olup, güney cephelidir.Projesine göre yasal net kullanım alanı 39 m2 (brüt 44 m2)olarak tespit edilmiştir.Projesinde salon, oda, antre, hol, mutfak nişi ve banyo hacimlerinden oluşmaktadır.Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir.

Adresi : Aydınli Mahallesi, Yeniyurt Sokak, No:13A, A Blok, D:45 Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 3.130,06 m2

Arsa Payı : 24/2832

İmar Durumu : İnşaat tarzı 22/10/2005-09/09/2013-06/03/2014-12/11/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınli Mah. Toplu Konut Alanı Uygulama İmar planında E:1,25 Yençok:12 kat yapılanma şartlarında konut

alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 370.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 1- Yönetim Planı : 26/10/2018 - 20251 2- Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde kalmaktadır. 3- İhtiyati Tedbir : İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi 27/01/2023 tarih 2023/58 Esas Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur. (İlgili Mahkemenin 24/02/2023 tarihli yazısı ile cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 11:52 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 11:52
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2023 - 11:52 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2023 - 11:52

6 NO'LU TAŞINMAZIN

Bağımsız Bölüm Özellikleri (A Blok, 5.Kat, 46 nolu konut)

Taşınmaz konut nitelikli ve 5.katta yer almaktadır. Bina girişine göre arka tarafta, sağdan ilk daire olarak konumlu olup, güney cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 55 m2 (brüt 62 m2)olarak tespit edilmiştir. Projesinde salon, oda, antre, hol, kapalı balkon mutfak nişi ve banyo hacimlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir.

Adresi : Aydınlı Mahallesi, Yeniyurt Sokak, No:13A, A Blok, D:46 Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 3.130,06 m2

Arsa Payı : 36/2832

İmar Durumu : İnşaat tarzı 22/10/2005-09/09/2013-06/03/2014-12/11/2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Aydınlı Mah. Toplu Konut Alanı Uygulama İmar planında E:1,25 Yençok:12 kat yapılanma şartlarında konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 510.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 1- Yönetim Planı : 26/10/2018 - 20251 2- Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde kalmaktadır. 3- İhtiyati Tedbir : İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi 27/01/2023 tarih 2023/58 Esas Üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir konulmuştur. (İlgili Mahkemenin 24/02/2023 tarihli yazısı ile cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.)

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 12:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/06/2023 - 12:02
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2023 - 12:02 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2023 - 12:02

18/04/2023 (İİK m.114 ve m.126) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.