

Örnek No:55*
T.C.
YALOVAİCRA DAİRESİ
2022/1400 TLMT.

TAŞINMAZIN GAZETE VEYA İNTERNET HABER SİTESİ İLANI

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 **2022/1400 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

Özellikleri : Yalova İl, Merkez İlçe, GAZİOSMANPAŞA Mahalle/Köy, 1479 Ada, 23 Parsel, -/1/-/5 Nolu Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmaz borçlu adına tam hissedir.

Yalova Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan şifahi bilgiye göre; değerlemeye konu taşınmazın üzerinde yer aldığı, Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1479 Ada 23 Parsel, 1/1000 ölçekli Yalova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık nizam 4 kat yapılaşma şartları altında "Konut" alanında kalmaktadır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararı bulunmamaktadır. Taşınmazın onaylı mimari projesine göre; ana gayrimenkul girişi, zemin kat seviyesinden batı cephesinden sağlanmaktadır. Konu taşınmaz brüt -96 m² alanlıdır. Yalova Belediyesi imar arşivinde yapılan incelemede rapora konu yapıya ait 24.07.1997 tarih ve 76 sayılı yeni yapı ruhsatı, 19.09.2000 tarih ve 178 sayılı onarım/güçlendirme ruhsatı ile 03.04.2002 tarih ve 46 sayılı onarım/güçlendirme yapı kullanma izin belgesinin olduğu tespit edilmiştir.

Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, bulunan anagayrimenkul, kat - irtifakıa esas mimari projesine göre, bodrum+zemin+1+2+3+4 çatı piyes katı olmak üzere toplam 6 kattan meydana gelmektedir. Taşınmazın onaylı mimari projesi incelendiğinde; ana yapı girişi, zemin kat seviyesinden batı cephesinde bulunan kapıdan sağlanmaktadır. Değerlemeye konu 5 no'lu bağımsız bölüm kat irtifakına esas mimari projesine göre; normal katında; Salon, Mutfak, 2 oda, 1 banyo, 1 wc ve 1 balkon hacminden ibaret olup brüt: 96 m² alanlı olduğu tespit edilmiştir. Keşif günü yerinde yapılan gözlemlerde iç mekan özellikleri kapısının kapalı olması ve içerisinde kimse bulunmaması sebebi ile görülememiş olup, mimari projesine uyumlu olduğu ve yapı yaşı itibari ile içmekan malzeme ve kalitesinin orta olduğu varsayımı ile rapor tanzim edilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu binada dış cephe, dış cephe boyası ile boyalı, giriş kapısı camlı demir doğramadır. Kat sahanlıkları ve merdivenler mermer kaplı olup merdiven korkulukları demir profil doğramadır. Taşınmazın giriş kapısı çeliktir. Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım sorunu bulunmayıp, taşınmaza ulaşım gerek toplu taşıma araçları ile gerekse özel araçla sağlanabilmektedir. Taşınmazın konumlu olduğu parsel Yalova sahil bandına 650 metre mesafede olup, yakın çevresinde; Gaziosmanpaşa Cami, Gaziosmanpaşa İlkokulu, Yalova-Bursa Karayolu ile Yalova A Tipi Kapalı Cezaevi gibi röper noktalar ile sosyal donatı alanları bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede hâkim doku yüksekliği 4-5 kat aralığında değişen ve ayrık/bitişik nizamda inşa edilmiş 30 40 yıllık ve yeni inşa edilen binalardan meydana gelmektedir. Bölgede yapılaşma hızı orta seviyededir. Ana arterlere cephesi olan binaların zemin katlarında dükkan ve benzeri bağımsız bölümler bulunmaktadır. Bölgedeki doluluk oranı yaklaşık b 70 seviyelerindedir. Bölgenin gelişimi imarlı boş arsalarla inşa edilen yeni binalar ile devam etmektedir. Bölge Yalova Belediyesi sınırlarında olup tamamlanmış altyapıya sahiptir.

Yüzölçümü : 780,64 m²**Arsa Payı :** 296/6000

İmar Durumu: 1/1000 Ölçekli Yalova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık nizam 4 kat yapılaşma şartları altında Konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 875.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 28/09/2023 - 11:00

1.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 05/10/2023 - 11:00

Başlangıç Tarih ve Saati : 26/10/2023 - 11:00

2.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 02/11/2023 - 11:00

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.