

Örnek No:55*

T.C.
KİLİS
İCRA DAİRESİ
2022/1416 ESAS
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 2022/1416 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 : Kilis İli, Merkez İlçesi, MEHMET SANLI Mahallesi, 2977 Ada, 1 Parsel,C Blok,7. kat, 82 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın genel durumu: Taşınmazın cinsi tapu kayıtlarında Ana taşınmaz niteliği arsa, bağımsız bölüm niteliği meskendir. Yüzölçümü 12.746,31m2 olarak tescilli, yedinci kat, 82 bb de mesken niteliğinde kayıtlıdır. Arsa payı 77/42311 dir. Yapı Kullanma İzin Belgesi almamıştır. Taşınmazın tamamı mesken olarak kullanılmaktadır. Betonarme karkas olarak inşaa edilmiştir. Kaloriferli ve çift asansörlüdür. Elektrik su ve doğalgaz abonelikleri mevcuttur.Taşınmaz İslahiye-Kilis yolunun doğusunda buraya 70 metre, 7 aralık Üniversitesi yerleşkesinin batısında buraya 500 metre, Kartal Bey KYK öğrenci Yurdu'nun güneyinde buraya 500 metre, Toki Orta okuluna 300 metre,Şehir merkezine ise 2.300 metre mesafede olduğu tespit edilmiştir. Şehrin son 15 yılda imara açılan ve hızlı gelişen bölgesidir. Daha çok Üniversite öğrencileri tarafından tercih edilen bölgededir. Yakın çevresinde çeşitli konut siteleri ve çok katlı apartmanlar bulunmaktadır. Yakın çevresi İmar planına göre yapılaşmıştır. Tüm Belediye ve sosyal hizmetlerinden faydalanmaktadır. Şehrin tercih edilen semtinde bulunmaktadır. Etrafında gecekondu yoktur. Değerleme konusu taşınmaz yol, su, elektrik, kanalizasyon, telefon, internet, doğalgaz v.s. gibi alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Dolmuş, otobüs duraklarına yakındır. Ulaşım sorunu yoktur. Taşınmazın imar durumu özellikleri ile birlikte inşaat yapımına elverişli olması, ana yola cepheli olması, imar parselli arsa olması, belediye altyapı ve sosyal hizmetlerden faydalanması,taşınmazın değerine etki eden olumlu unsurlar, taşınmaza yapı kullanma izin belgesi alınmamış olması ise olumsuz unsurlarıdır. Taşınmaza kıymet takdir edilirken yukarıda belirtilen tüm olumlu ve olumsuz yönleri dikkate alınmıştır.Taşınmaz Yapı Betonarme karkas olarak yapılmıştır. Asansörlü ve doğalgaz bireysel kaloriferlidir. Her katında 2 asansör ve 10 mesken bulunmaktadır. Kilis 7 Aralık Üniversitesine yakın olması hasebiyle genelde öğrenciler tarafından kiralanan mesken grubundadır. 2 oda +wc+banyo ve salon mahallerinden oluşmaktadır. Islak zemin taban döşemesi seramik, oda tabanları laminant parkedir. Duvarları sıvalı ve boyalı, kapıları ahşap, pencereleri çiftcam pvc dir. Mutfak dolap ve tezgahı yapıldır.taşınmazın toplam alanı 50,00m2dir.,

Adresi : Mehmet Sanlı Mah. 2977 Ada 1 Parsel C-Blok, 7. Kat,82 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / KİLİS
Yüzölçümü : 12.746,31 m2

Arsa Payı : 77/42311

İmar Durumu : İnşaat tarzı taşınmazın belediye sınırları ve 1/1000 imar planı içinde olduğu

Kıymeti : 582.696,76 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: AT 2. derece askeri yasak bölge içerisinde kalmaktadır

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/12/2023 - 10:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 19/12/2023 - 10:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/01/2024 - 10:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/01/2024 - 10:15

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kilis İli, Merkez İlçesi, NARLICA köyü, çakmak Mevkii, 112 Ada, 9 Parsel, Taşınmazın ilgili imar paftası incelendiğinde,taşınmazın belediye sınırları içerisinde,imar planı dışında, arsa niteliği kazanmamış yerlerden olduğu ve belediye hizmetlerinden yararlanmadığı tespit edilmiştir.Belirtilen nedenlerden dolayı kıymet takdirine konu taşınmaz tarım arazisidir.Yapılan incelemede toprak yapısı, killi-tınlı tekstürde, 2. sınıf tarım arazisidir.Organik madde oranı normal,potasça iyi, fosforca fakir topraklardandır.Ulaşım durumu normal stabilize yoldan sağlanan taşınmaz, Narlıca Köyü asfalt yoluna 100 m,Kilis İl merkezine 27 km, Narlıca Köy merkezine 2 km mesafededir.Kıymet taktirine konu Narlıca Köyü 10.036,79 m2 yüzölçümlü 112 ada 9 parsel nolu taşınmaz tapu kayıtlarında SUSUZ TARLA vafında belirtilmiş olmasına rağmen;halihazırda üzerinde 25-30 yaşlarında zeytin ağaçlarının dikili olduğu görülmüş olup, toprak yapısı incelendiğinde zeytin tarımı için elverişli olduğu tespit edilmiştir.Eğimi %2-3 civarında, killi-tınlı toprak yapısına sahip, hafif taşlı yapıda, makineli tarıma elverişli kültürel bakımlarının ve toprak işleminin yapıldığı görülmüştür.

Adresi : Narlıca Köyü ,112 Ada,9 Parsel Susuz Tarla Nitelikli TaşınmazMerkez / KİLİS

Yüzölçümü : 10.036,79 m2

İmar Durumu :Yok

Kıymeti : 301.103,70 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi olup,tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/12/2023 - 10:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 19/12/2023 - 10:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/01/2024 - 10:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/01/2024 - 10:35

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kilis İli, Merkez İlçesi, İSMET PAŞA Mahallesi, Gedik zeytin Mevkii, 2910 Ada, 36 Parsel,1. kat, 3 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın ilgili imar paftası incelendiğinde,taşınmazın belediye sınırları ve 1/1000 imar planı içinde olduğu,B-4 bitişik nizam 4 katlı ticaret+konut yapı adasında olduğu tespit edilmiştir.Mahallinde yapılan ölçüm ve inceleme ve taşınmaz üzerinde 1 katlı ve 2 katlı 2 adet ayrı yapı olduğu tespit edilmiş olup 1. kat 3 nolu b.b. meskeninin yerinin tespiti için taşınmazın tapuya esas mimari projesi incelenmiş inceleme neticesinde taşınmaz üzerinde 1992 yılında kat irtifakı kurulduğu kıymet taktirine konu 1. kat 3 nolu b.b. meskenin taşınmazın doğu bölümü(tek katlı yapının olduğu bölüm)üzerinde 1 katta planlandığı ancak yerinde inşa edilmediği tespit edilmiştir.(kıymet taktirine konu 1.kat 3 nolu b.b. mesken için arsa payı değeri verilecektir.)Mahallinde İsmet Paşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan taşınmaz konum olarak Mutlu Sokak ve Denk Sokağın kesiştiği bölüm üzerindedir.Taşınmazın yer aldığı bölgede genel olarak 3-4 katlı yapılar olup,binaların zemin katları dükkan olarak planlanmaktadır, dükkanlar daha çok küçük esnafa hizmet vermektedir. Okul, sosyal tesis ve ticari alanlarına yakın mesafede bulunan taşınmazın yer aldığı bölge ticaret ve konut fonksiyonlu gelişmiş eski yerleşim bölgesidir.Bölgede ulaşım sıkıntısı bulunmamaktadır. Zafer caddesine yaklaşık 20 m. İslahiye caddesine yaklaşık 280 m,Nedim Ökmen Anadolu Lisesine yaklaşık 300 m,Kilis Valiliğine yaklaşık 1 km mesafede bulunmakta olup, belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.ARSA/MESKEN nitelikli taşınmazın 20/80 hissesi dosya borçlusu HASAN ŞAHAN ADINA KAYITLI OLUP,20/80 HİSSESİNE KARŞILIK GELEN KISMI SATILACAK OLUP,PAY SATIŞI OLMASI SEBEBİ İLE TAHLİYE VE TESLİM YAPILMAYACAKTIR.TAŞINMAZIN KAYDINDA KİLİS ESNAF VE SANATKARLAR KREDİ VE KEFALET KOOPERATİFİ'nin İPOTEK ŞERHİ BULUNMASI SEBEBİYLE, İPOTEK ALACAĞI OLAN 260.000,00 TL ALACAKLARI ALTINDA SATIŞA SATIŞA MUVAFAKAT ETMEDİĞİNDEN, TAŞINMAZ 260.000,00 TL+TAHSİL HARCİ+CEZAEVİ HARCİ+TAPU HARCİ+SATIŞ MASRAFLARI TOPLAMININ ALTINDA SATIŞA ÇIKARILMAYACAKTIR.YANI %50'LİK SATIŞ ORANI BU TAŞINMAZDA UYGULANMAYACAKTIR.,

Adresi : İsmet Paşa Mah.2910 Ada 36 Parsel 1. Kat 3 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / KİLİS

Yüzölçümü : 299,48 m2

Arsa Payı : 20/80

İmar Durumu : İnşaat tarzı belediye sınırları ve 1/1000 imar planı içinde olduğu,B-4 bitişik nizam 4 katlı

ticaret+konut yapı adasında

Kıymeti : 187.175,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler:1- AT 2. derece askeri yasak bölge içerisinde kalmaktadır

2-AT 920 ada 10 parseldeki binanın 3,14 m2lik kısmı 920 ada 26 parsel ve yola 0,74 m2'e tecavüzlüdür

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/12/2023 - 10:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 19/12/2023 - 10:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/01/2024 - 10:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/01/2024 - 10:55

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :Kilis İli, Merkez İlçesi, İSMET PAŞA Mahallesi, gedik zeytin Mevkii, 2910 Ada, 36 Parsel ,zemin kat, 1 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın ilgili imar paftası incelendiğinde,taşınmazın belediye sınırları ve 1/1000 imar planı içinde olduğu,B-4 bitişik nizam 4 katlı ticaret+konut yapı adasında olduğu tespit edilmiştir.Mahallinde yapılan ölçüm ve inceleme ve taşınmaz üzerinde 1 katlı ve 2 katlı 2 adet ayrı yapı olduğu tespit edilmiş olup zemin kat 1 nolu b.b. meskeninin yerinin tespiti için taşınmazın tapuya esas mimari projesi incelenmiş inceleme neticesinde taşınmaz üzerinde 1992 yılında kat irtifakı kurulduğu kıymet taktirine konu zemin kat 1 nolu b.b. meskenin taşınmazın doğu bölümü(tek katlı yapının olduğu bölüm)üzerinde zemin katta planlandığı ancak yerinde inşa edilmediği tespit edilmiştir.(kıymet taktirine konu zemin kat 1 nolu b.b. mesken için arsa payı değeri verilecektir.)Mahallinde İsmet Paşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan taşınmaz konum olarak Mutlu Sokak ve Denk Sokağın kesiştiği bölüm üzerindedir.Taşınmazın yer aldığı bölgede genel olarak 3-4 katlı yapılar olup,binaların zemin katları dükkan olarak planlanmaktadır, dükkanlar daha çok küçük esnafa hizmet vermektedir. Okul, sosyal tesis ve ticari alanlarına yakın mesafede bulunan taşınmazın yer aldığı bölge ticaret ve konut fonksiyonlu gelişmiş eski yerleşim bölgesidir.Bölgede ulaşım sıkıntısı bulunmamaktadır. Zafer caddesine yaklaşık 20 m. İslahiye caddesine yaklaşık 280 m,Nedim Ökmen Anadolu Lisesine yaklaşık 300 m,Kilis Valiliğine yaklaşık 1 km mesafede bulunmakta olup, belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.ARSA/MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZIN 20/80 HİSSESİ DOSYA BORÇLUSU HASAN ŞAHAN ADINA KAYITLI OLUP,20/80 HİSSESİNE KARŞILIK GELEN KISMI SATILACAK OLUP,PAY SATIŞI OLMASI SEBEBİ İLE TAHLİYE VE TESLİM YAPILMAYACAKTIR.,

Adresi : İsmet Paşa Mah. Gedik Zeytin Mevkii 2910 Ada, 36 Parsel, Zemin Kat, 1 Nolu Bağımsız Bölüm Merkez / KİLİS

Yüzölçümü : 299,48 m2

Arsa Payı : 20/80

İmar Durumu : İnşaat tarzı belediye sınırları ve 1/1000 imar planı içinde olduğu,B-4 bitişik nizam 4 katlı ticaret+konut yapı adasında

Kıymeti : 187.175,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler:1- AT 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır

2- AT 920 ada 10 parseldeki binanın 3,14 m2 lik kısmı 920 ada 26 parsel ve yola 0,74 m2'e tecavüzlüdür

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/12/2023 - 11:10 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 19/12/2023 - 11:10
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/01/2024 - 11:10 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/01/2024 - 11:10

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.