

Örnek No:55***T.C. İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ****2021/1439 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 **2021/1439 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul İl, Ümraniye İlçe, Çakmak Mahalle, Kireçhane Kapanağılı Mevkii, 346 Ada, 14 Parsel, 1.Kat 6 Nolu Bağımsız Bölüm. Borçluya ait tam hisse satılacaktır.

Konumu:Parsel güneyinde Sevdâ Sokak ile diğer cephelerinde ise komşu parselleri ile çevrilidir. Taşınmazın yakın çevresinde Uluğbey Okulları, Yahya Küçük Mevlüt İkinci Cami, Kavram Okulları ve Soyak Aile Sağlığı Merkezi yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Yapı Ruhsatı:Yeni Yapı Ruhsatı 19.03.2008 tarih ve 2008/393 sayılı olduğu görülmüştür.

Mimari Proje: 14.03.2008 tarih 2008/393 sayı ile onaylı kat irtifakına esas mimari projesi Ümraniye Tapu Müdürlüğünden dijital ortamda temin edilmiş olup, konum teyidi,alan hesaplamaları ve kullanım hacimleri anılan mimari projeden yapılmıştır.

Yapı Kullanma İzin Belgesi: Yapı kullanma izin belgesi 28.09.2008 tarih ve 2008/15524 sayılı olduğu görülmüştür. (Veriliş Amacı: Yeni Yapı /10 Adet Bağımsız Bölüm / Toplam İnşaat Alanı=914 m² / Yapının Yol Kotu Altı Sayısı:2 / Yapının Yol Kotu Üstü Sayısı: 4 / Yapının Toplam Kat Sayısı: 6/ Yapının Sınıfı/Grubu: III/B , betonarme tarzında, olarak düzenlenmiştir.

Taşınmazın Onaylı mimari projesine göre;2. bodrum katta;sığınmak 2.bodrum+1.bodrum katta 2 adet ters dubleks daire,zemin + 2 normal katın her birinde ikişer adet mesken ve 3.normal + çatı katında 2 adet dubleks daire bulunmaktadır. Vaziyet planına göre ve mevcutta bina girişi, 1.bodrum katından, doğu yönünden sağlanmaktadır. Dış cephesi cephe boyalıdır. Ana giriş kapısı alüminyum cam doğramadır. Giriş holü zemini mermer, duvarları boyalıdır. Merdivenler mermer kaplıdır. Asansör 1 adet (çalışır vaziyette) bulunmaktadır. Binada ısınma sistemi doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır. Taşınmaz bitişiğindeki parsel ile birlikte site dahilinde yer almaktadır.Site dahilinde 7/24 güvenlik ve açık yüzme havuzu bulunmaktadır.

Bağımsız Bölüm Özellikleri: Taşınmaz mesken nitelikli ve 1. Normalkatta yer almaktadır. Bina girişine göre sağ cephede olup, doğu, batı ve kuzey cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 9 m² balkon + 55 m²toplam 64 m2 (brüt 70 m2) olarak tespit edilmiştir. Projesinde; (antre, salon+mutfak, balkon, 1 adet oda, 2 adet balkon ve banyo+wc) bölümlerinden oluşmaktadır. Mahalline göre yasal net kullanım alanı 9 m² balkon + 55 m²toplam 64 m2 (brüt 70 m2) olarak tespit edilmiştir. Mahallinde; (antre, salon+mutfak, balkon, 1 adet oda, 2 adet balkon ve banyo+wc) bölümlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik, pencereleri PVC doğramadır.Salon ve oda zeminleri laminant, duvarları saten boyadır.Mutfak dolapları bulunmakta olup, tezgâhı mermerit malzemeden imal edilmiştir. Banyo hacimlerinin zemini seramik, duvarları fayans kaplamadır. Banyoda klozet, dolaplı lavabo ve tekneli duşakabin bulunmaktadır. Salon tavanı ve diğer hacimler plastik boyalıdır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir. Taşınmazın; İç yapısı orta kalitede, Faydalı Kullanım alanı net 64 m2,16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler arasında bulunmadığı, 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde birinci sınıf inşaat olarak yapılmamıştır. Yapı ruhsat tarihinin ve ruhsatın sonradan revize edilmeyip inşaat kalitesinin yükseltilmediği tespit edilmiştir.

Adresi : Armağanevler Mahallesi, Akdeniz Caddesi, Sandra Evleri Sitesi, D Blok No: 145D D: 6 Ümraniye / İSTANBUL

Yüzölçümü : 450 m2

Arsa Payı : 10/100

İmar Durumu : Parsel 13.02.1998 - 15.03.1999 - 17.04.2012 - 18.11.2012 - 15.05.2015 - 16.02.2016 - 21/04/2017 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye Merkez Revizyon Uygulama İmar Planına göre; H: 4 kat, ön bahçe:5.00 mt., arka bahçe:0.00 mt., yan bahçe: 3.00 mt. Yapılanma şartlarına sahip AYRIK Nizam,

Konut Alanı'nda ve kısmen de Çocuk Oyun Alanı'nda kalmaktadır.

Kıymeti : 630.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler: Diğer : 09/02/2009 tarihli Yönetim Planında bulunmaktadır.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/01/2023 - 10:38 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 24/01/2023 - 10:38
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/02/2023 - 10:38 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 02/03/2023 - 10:38

02/11/2022 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.