

Örnek No:55*

T.C.
ALİAĞA
İCRA DAİRESİ
2022/614 TLMT.

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 **2022/614 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Aliğa İlçe, ALİAĞA Mahalle/Köy, 0 Ada, 5837 Parsel, 5 Nolu Bağımsız Bölüm 08/12/2022 TARİHLİ BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE;

ADRES : Kültür Mahallesi 221 Sokak No:18Kat: 2Daire: 5Aliğa/

İZMİR TAPU KAYDI : İzmir ili Aliğa İlçesi Tapu sicil müdürlüğü kayıtlarından İzmir ili Aliğa İlçesi Aliğa Köyü,0 ada 5837 parselde 422.00m2 yüzölçümlü Zemin üstü 2 katlı bina ve bahçesinde1/6 arsa paylı 2.Kat 5 Nolu bağımsız bölüm meskenin tam payı Kasım ARAS adına kayıtlıdır. (27.10.2022 tarihli tapu kaydından)

YÖNETİM PLANI: 06.03.1991

BEYAN: BU GAYRİMENKULUN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GEÇMİŞTİR.

İMAR DURUMU: İzmir ili Aliğa İlçesi Tapu sicil müdürlüğü kayıtlarından İzmir ili Aliğa İlçesi Aliğa Köyü,0 ada 5837 parsel 1/1000 ölçekli Aliğa merkez uygulama imar planı revizyonu ve ilavesinde ayrık nizam 3 kat Taks: 0.30 Kaks: 0.90 konut alanı olarak planlıdır.01.01.2013 tarihinden sonra tadilat ruhsatı düzenlenmemiştir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA KALMAMAKTADIR.

Yukarıda adresi, tapu kaydı, imar durumu belirtilen parseldeki mesken keşif anında açıktır. Meskende borçlunun eşi Nurhayat ARAS oturmaktadır.Mesken2 oda 1 salon, mutfak, banyo, wc, antre, giriş holü ve balkonlardan oluşmaktadır. Salon balkondur. 1 oda ve mutfak balkondur. Mutfak yer döşemesi laminant parke, 2 oda ve salonun yer döşemeleri karo plaka, ıslak hacimler seramik, iç kapılar ahşap, pencereler pvc, duvarlar plastik badanalı, mutfak alt ve üst dolaplı mermer bankolu, banyoda ise klozet, lavabo ve duşluk bulunmaktadır. Wc'de ise klozet ve lavabo bulunmaktadır. Mesken 3 cephelidir. Meskenin giriş kapısı çelik kapıdır. Mesken bina girişine göre sol cephede kalmaktadır.

Binanın inşaat ruhsat tarihi 03.04.1984, ek ruhsat tarihi 14.12.1988,yapı kullanma izin belgesi tarihi 18.03.1991'dir. Binaının yaşı 31 yıpranma payı %30'dur. Bina 3 katlıdır. Meskenin brüt alanı 80.00m2, net alanı 70.00m2'dir. Yapıdaki bağımsız bölüm sayısı 6'dır.

Mesken, Mehmet Saka Ortaokuluna 108m, Yeşiltepe Camiisine 160m, Aliğa 1 Nolu Notere 495m mesafededir. Ulaşım kolaydır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Günün ekonomik şartları, taşınmazın yeri, mevki, alanı, yapı tarzı, yapı sınıfı, imar durumu, malik hisseleri, emsal taşınmazlar, mevcut yapının inşaat kalitesi, emsal meskenlere göre eksik ve üstün yönleri, bakım ve yıpranma durumu, taşınmazın bulunduğu mevkideki yerleşim yoğunluğu, belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı hususları, ulaşım ve yol durumu, paranın satın alma gücü, değerini etkileyebilecek diğer hususlarında dikkate alınarak, keşif tarihi itibarıyla,

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun İlgili hükümleri ile Maliye Bakanlığı tebliğlerine göre, konu taşınmazın net kullanım alanı, kullanım amacı göz önüne alındığında taşınmazın ihale ile satışında uygulanacak KDV oranının % 1 olması gerektiği ,

İzmir ili Aliğa İlçesi Tapu sicil müdürlüğü kayıtlarından İzmir ili Aliğa İlçesi Aliğa Köyü,0 ada 5837 parselde 422.00m2 yüzölçümlü Zemin üstü 2 katlı bina ve bahçesinde1/6 arsa paylı 2.Kat 5 Nolu bağımsız bölüm meskeninKasım ARAS adına kayıtlıtam payı değeri serbest piyasada oluşan emsal meskenlerin alım satım rayiçlerine göre ₺1.000.000.00 (BİR MİLYON TÜRK LİRASI) olabileceği kanısına ulaşılmıştır.

Adresi : Kültür Mahallesi 221 Sokak No:18 Kat:2 Daire:5 Aliğa / İZMİR

Yüzölçümü : 422 m2

Arsa Payı : 1/6

İmar Durumu :Yok

Kıymeti : 1.000.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 24/10/2023 - 10:35

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 31/10/2023 - 10:35

Başlangıç Tarih ve Saati : 20/11/2023 - 10:35

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 27/11/2023 - 10:35

29/09/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.