

Örnek No:55*

T.C.
MENEMEN
İCRA DAİRESİ
2021/758 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 **2021/758 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, Menemen İlçe, SEYREK Mahalle/Köy, 103 Ada, 19 Parsel, 5 Nolu Bağımsız Bölüm Adresi, tapu kaydı, imar durumu belirtilen ve mahallinde resimleri çekilen fotoğrafı sunulan dükkan keşif anında öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır. Satışa konu taşınmaz; 103 ada, 19 parselde bulunan 2.009 m2 alanlı arsası üzerine ayrıık nizamda, betonarme karkas yapı tarzında, zemin+3 normal katlı olarak inşa edilmiş A1-A2-B1 bloklar bulunmaktadır. Parsele 4128 Sokak'tarı bakıldığından önde solda A1 Blok, önde sağda A2 Blok, arkada B1 Blok yer almaktadır. Kat irtifakına esas mimari projesine göre, değerlemeye konu A1 Blok, her katta 5'er adet bağımsız bölüm olmak üzere toplam 20 bağımsız bölümlüdür. Giriş zemin kat seviyesinden, 4128 Sokak'a göre arka cepheden, binanın güney cephesinden sağlanmaktadır. Binanın dış cephesi akrilik boyalı, giriş kapısı ferforje, bina içi zeminler seramik kaplı, duvarlar boyalı, merdiven ve balkon korkulukları alüminyum küpeştedir. Asansör bulunmaktadır. Parselin etrafı demir çitlerle izole edilmiş olup içinde açık otopark alanı mevcuttur. 67400 arsa paylı A1 Blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm onaylı projesine göre A1 Blok girişine göre önde sağda, bloğa 4128 Sokak cephesinden bakıldığında arkada solda konumlanmıştır. **Brüt 45 m2 alanlı; antre, 1 oda, salon-mutfak, banyo ve 1 balkon hacimlidir.** Projesi ile uyumlu olan meskenin tüm zeminleri laminant parke kaplı, duvarları saten boyalı, ıslak hacim zeminleri ve duvarları seramik kaplıdır. Giriş kapısı çelik, iç kapıları ahşap panel kapı, dış cephe doğramaları çift camlı pvcdir. Banyoda Hilton lavabo, duş kabini ve klozet ile tefriş edilmiştir. Isınma klima ile sağlanmaktadır. Taşınmazın 25.12.2013 tarih, 204 sayılı yapı ruhsatı, 03.12.2015 tarih, 763 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Çanakkale-İzmir Karayolu üzerinde Menemen istikametinde ilerlerken Ulukent Kavşağı olarak bilinen kavşaktan sola dönerek Seyrek Köyü yönünde

ilerlenir. Sağ kolda Seyrek Belediye Hizmet Binası bulunan kavşaktan sola, yaklaşık 750 m sonra sağa Kavaklı Caddesi'ne, ardından 2. sola 4128 Sokak'a dönerek sol kolda değerlemeye konu taşınmazın içinde bulunduğu siteye ulaşılır. Yakın çevre yerleşmiş apartmanlar ile konut alanı olarak gelişme göstermiş olup bilinen yerler Bakırçay Üniversitesi ve Ekin koleji olarak sayılabilir. Ulaşım ve altyapı olanaklarının tam olduğu bölgeye toplu taşıma araçları ile ulaşım sağlanmaktadır. Günün ekonomik şartları, taşınmazın yeri, mevkiü, alanı, yapı tarzı, yapı sınıfı, imar durumu, malik hisseleri, emsal taşınmazlar, mevcut yapının inşaat kalitesi, emsal meskenlerin 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 İzmir ili Menemen İlçesi Tapu sicil müdürlüğü kayıtlarından İzmir ili Menemen İlçesi Seyrek Köyü 103 ada, 19 parsel, 2.009,00 m2 yüzölçümlü Arsa nitelikli taşınmazda 6/400 arsa paylı A1 blok zemin kat 5 nolu bağımsız bölüm meskenin tam payı değeri serbest piyasada oluştu emsal meskenlerin, alım satım rayiçlerine göre 180.000.00 (YÜZSEKSENBİN TÜRK LİRASI) olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Adresi : Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, 4128 Sk. No:9 D:5 Menemen/İzmir Menemen / İZMİR

Yüzölçümü : Brüt 45 m2

İmar Durumu :Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanında kalmaktadır. Ayrıık Nizam 4 Taks:0,30 Kaks:1,20 yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Kıymeti : 180.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler:

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 02/05/2023 - 10:23

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 09/05/2023 - 10:23

Başlangıç Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:23

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 13/06/2023 - 10:23

29/03/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.