

Örnek No:55***T.C.İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA
DAİRESİ****2025/808 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 **2025/808 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 : İstanbul İl, Kartal İlçe, YAKACIK Mahalle/Köy, Topselvi Mevkii, 12180 Ada, 1 Parsel, 3. kat, 4 nolu bağımsız bölüm sayılı taşınmazın borçluya ait 3/16 hissesi bir borçtan dolayı satışa çıkartılmıştır. Kartal İlçesi, Yakacık Mahallesi, 12180 ada 1 parsel doğusunda Ayla Sokak ve diğer cephelerinde ise komşu parseller ile çevrilidir. Taşınmazın yakın çevresinde Topselvi Merkez Camii ve Bosnalı Şehit Çocukları Parkı yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.Kıymet takdirine konu taşınmazın konumlu olduğu bina yol altı 1 kat ve yol üstü 5 katlı, 5 bağımsız bölüm içermekte olup, 567 m² inşa alanlı, betonarme tarzında, 3B yapı sınıfında olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Mahallinde bina katı projesi ile uyumludur. Konu taşınmazın içinde bulunduğu ana yapı tamamlanmış durumdadır. Onaylı mimari projesine göre; bodrum katta; ortak depo ve su deposu, zemin katta; 1 adet daire ve bina girişi, 4 normal katta 1er daire olmak üzere ana yapıda toplam 5 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Vaziyet planına göre ve mevcutta bina girişi, zemin katından, kuzey yönünden sağlanmaktadır. Bina dış cephesi mantolamalı cephe boyalıdır. Ana giriş kapısı alüminyum çerçeveli ve camlıdır. Giriş holü zemini mermer, duvarları boyalıdır. Merdiven korkuluk alüminyum profildir. Yapıda asansör ve açık otopark bulunmaktadır. Binada ısıtma sistemi doğalgaz kombi sistemidir. 12180 Ada 1 Parsel, 318,00 m² yüzölçümlü ana taşınmaz Arsa niteliklidir. Parsel üzerinde 19 kapı numaralı yapı bulunmaktadır. Konu taşınmazın da içerisinde bulunduğu yapı projesinde ve yerinde bodrum, zemin, 4 normal kat, çatı katı olmak üzere toplam 6 + çatı kattan oluşmaktadır.Taşınmaz konut nitelikli ve 3. normal katta yer almaktadır. Taşınmaz katta tek olup, kuzey, güney, doğu ve batı cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 75 m² + 2 m² balkon (brüt 83 m² + 2 m² balkon) olarak tespit edilmiştir.Projesinde; (hol, mutfak, salon, 3 adet oda, balkon, wc ve banyo) bölümlerinden oluşmaktadır.Giriş kapısı çelik, pencereleri PVC doğramadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir

Adresi : Yalı Mahallesi, Hudut Caddesi, Ayla Sokak, No: 19, Kat: 3, D: 4 Kartal / İSTANBUL

Yüzölçümü : 318 m²

Arsa Payı : 62/300

İmar Durumu :1/1000 ölçekli 26.10.2020 t.t.'li Yençok Belirlenmemiş Alanlarda Yapılan Plan Değişikliği kapsamında 5/A/3, 0.20-0.40/1.50, Yençok: 15 kat (52.50 m.) yapılanma şartlarında Konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 940.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Taşınmazın takyidatındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/02/2026 - 13:32 Bitiş Tarih ve Saati : 09/02/2026 - 13:32
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/02/2026 - 13:32 Bitiş Tarih ve Saati : 06/03/2026 - 13:32

17/11/2025 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.