

Örnek No:55*

T.C.
KARŞIYAKA
1. İCRA DAİRESİ
2025/563 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 **2025/563 TLMT.** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :TAPU KAYDI:İzmir İli , Karşıyakailçesi , ŞemiklerMahallesi,25372 Ada, 1Parselde kayıtlı, 987,20 m2yüzölçümlü, Arsa ana taşınznitelikli ana taşınmazda,360 / 25992 arsa paylı , 4.Kat , 26 Nolukat irtifak tesisi 04/01/2024 tarihli Mesken niteliğinde bağımsız bölümün 3/8 payı borçluT**A Ö***A (KN:11163060008) adına kayıtlı olup borçlunun 3/8 aktif müşterek payı satışı yapılacaktır. Tapunun Şerh/Beyan/İrtifak bilgileri hanesinde Hisse Üzerinde M*****r C*****n *****ç (KN:11175059694) lehine 10/08/2020 tarihli 18639 yevmiye numaralı İNTİFA HAKKI mevcut olup taşınmaz intifa hakkı yükü ile satışı yapılacaktır

İMAR DURUMU: Karşıyaka Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 30.04.2025 tarihli ve 302583 sayılı yazı eki imar durumu belgesine göreİzmir İli ,Karşıyaka İlçesi , ŞemiklerMahallesi, 25372 Ada, 1 Parselde kayıtlı taşınmaz, Blok nizam, 8 kat gabarılı (BL-8), yapı adasına isabet etmektedir.

Taşınmazda salonun, hol ve odaların yer döşemelerilaminantdır.Islak hacimlerin yer döşemeleri ise seramiktir. Mutfak hazır mutfak şeklinde teşkil edilmiştir. Banyoda duvarlarının fayans olduğu tespit edilmiş olupklozet,gömme rezervuar, dekoratif ayna ,dolaplı lavabo, duşakabin ve asma tavan bulunduğu görülmüştür.Dairede duvarların alçı saten boya olduğu gözlemlenmiştir. İç kapılar ahşap kapı şeklindedir. Dış doğramalar ise pvc vb. hafıfmalzemedendir. Karşıyaka Belediyesi kayıtlarına göre; yapı ruhsat tarihi 20.01.2023 olup yapı kullanma izinbelgesinin bulunmadığı bildirilmiştir. Meskenin brüt kullanım alanı 64,00 m2 ; net kullanım alanı ise 54,45 m2 dir. Yapı Rusat belgesine göre bodrum + zemin + 8 kat olmaküzere toplamda10 katlıdır. Yapının sınıfı 4 grubu C'dir. Binadaki konut birimi sayısı 51 olup toplam bağımsız bölüm sayısı 55 dir. Kıymet takdirine konu taşınmazın bulunduğu binanın her normal katında 6 daire bulunmaktadır. Meskenin bulunduğu binaYalı mahallesinde , şehrin rağbet gören bir konumunda yer almaktadır. Taşınmaz cami, okullara ,sağlık kuruluşlarına , ticaret merkezlerine oldukça yakındır. Ulaşım kolaydır.Tüm belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Keşif tarihi itibariyle kıymet takdirine konu taşınmazın intifa hakkı ve çıplak mülkiyet değerinin belirlenmesi esnasında, V.U.K. Md.296' ya göre değerlendirme yapılmıştır.taşınmazın konumu ,yeri ,alanı ,yapı tarzı,yapı sınıfı ,imar durumu , intifa hakkı durumu, hisse durumu ,emsal taşınmazlar, taşınmazın inşaat kalitesi bakım, yıpranma durumu, belediye hizmetlerinden yararlanma durumu ve değerini etkileyebilecek diğer hususlar da dikkate alınmak suretiyle, keşif tarihi itibari ile ;İzmir İli , Karşıyakailçesi , ŞemiklerMahallesi,25372 Ada, 1Parselde kayıtlı, 987,20 m2yüzölçümlü, Arsanitelikli ana taşınmazda,360 / 25992 arsa paylı , 4.Kat , 26 NoluMesken niteliğinde bağımsız bölümün;Tam payının değerinin değerinin4.480.000,00-

(DÖRTMİLYONMİLYONDÖRTYÜZSEKBİNTÜRKLİRASI),TUBA ÖZATA (KN:11163060008) adına kayıtlı 3/8 payının değerinin 1.680.000,00-TL (BİRMİLYONALTİYÜZSEKSENBİNTÜRKLİRASI)

Bilirkişi vasıtası ile kıymeti takdir edilmiştir.

Adresi : Yalı Mahallesi 6485/2 Sokak No :3 Kat 4 İç Kapı No 26 Karşıyaka / İZMİR

Yüzölçümü : 987,20 m2 (Ana taşınmaz yüz ölçümü)

Arsa Payı : 360/25992

Kıymeti : 1.680.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: 1- İntifahakkı : M*****r C*****l K****nç adına 42.500,00TL

(KIRKİKİBİNBEŞYÜZTL) bedelle süresiz 10/08/2020 tarih ve 18639 yevmiye ile (Taşınmaz intifa hakkı yükü ile satışı yapılacaktır

Şerh : MSS T*k İ****t Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine K*r V*n İ****t Limited Şirketi lehine taşınmazın tamamında kat karşılığı inşaat hakkı vardır 29/09/2022- 29252 tarih ve yevmiye ile Beyanlar : 36 Adet 6306 Sayılı kanun gereği riskli yapıdır beyanı ile , hisse üzerkinde Belkahve Vergi Müdürlüğü dairesi 13/05/2022 tarihli 15017 yevmiye sayılı beyanı ile AT3402 sayılı kanun ek 1 maddesi gereği sayısallaştırma çalışması beyanı
Haciz Esas İcra Dairesi Biga İcra Dairesi 2025/915 10/04/2025 tarih ve 10926 yevmiye sayılı haczi 485/2 Sokak No :3 Kat 4 İç Kapı No 26 Karşıyaka / İZMİR

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 16/02/2026 - 13:50

1. Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 23/02/2026 - 13:50

Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 13:50

2. Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 13:50

İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.