

T.C.
DÜZİÇİ İCRA DAİRESİ
2025/90 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 **2025/90 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 : Osmaniye İl, Düziçi İlçe, CUMHURİYET Mahalle/Köy, 818 Ada, 29 Parsel, 6 Nolu Bağımsız Bölüm Borçlu adına kayıtlı osmaniye ili düziçi ilçesicumhuriyet mahallesi 818 ada 29 parsel 2. kat 6 nolu bağımsız bölümün satışına gidilmiştir. Kıymet takdirine konu taşınmaz Cumhuriyet Mahallesi bölgesinde bulunması ve bu bölgenin de genel olarak yapılaşması hızla devam etmektedir. Bölge sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayacak market, manav, park, pazar yeri gibi sosyal alanlar kısmen sınırlı olup, Cami,, postane, market, okul vb. Kamusal alanlara dayakın konumdadır. Halk tarafından tercih edilen bölge içerisinde. Bölgenin Alt yapı çalışmaları tamamlanmış, bölgenin, artan yapılaşma ve doluluk oranı vs. nitelikleri sebebiyle cazibesini arttırmaya ve gelişmeye devam edeceği öngörülmektedir Raporu konu Cumhuriyet Mahallesi 818 Ada 29 Parseldeki 2. Kat 6 Nolu Bağımsız Bölümlü dairenin zemindeki konumu ve sınırları, Fen Bilirkişisi tarafından tespit edilerek, icra keşif heyetine gösterilmiştir. Ana taşınmazın ve dairenin/meskenin kadastro paftası ve mimari projesindeki sınırları ile fiilen zeminde kullanılan sınırları arasında uyumsuzluğunun bulunmadığı ve değer tespitinin doğru yerde yapıldığı tespit edilmiştir. Taşınmazın dosyasında mevcut imar durumu ile ilgili olarak; Düziçi Belediyesinde yapılan araştırma ve yazısında ; takdire konu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde ; parselin ana yol cephesi TİCK (Ticari+Konut) Bitişik Nizam 7 Kat, Taks:0.60, Kaks: 4,20 ,taşınmazın arka kısmı Konut Alanı 6 Kat , Taks; 0,40, Kaks; 2,40 yapılaşma şartlarına sahip olduğu anlaşılmıştır. Bina 20/07/2022 tarih 2022/63 nolu inşaat ruhsatına göre inşa edilmiştir Takdire konu taşınmaz depremde sonra inşa edildiği içindeğeri etkileyecek herhangi bir hasar durumu gözlenmemiştir. Düziçi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 818 ada, 29 parsel sayılı taşınmaz 753,35 m² yüzölçümlü arsa üzerinde, betonarme yapı tarzında, 4/A yapı grubunda tek blok halinde projelendirilerek ve inşa edilmiştir. Konu taşınmaz bina girişi yönünde 2. Katında konumlanmaktadır. Konu taşınmazın bulunduğu binaya ait Düziçi Belediyesi İmar Müdürlüğünden yapılan araştırmada onaylı Mimari Projesinde ve mevcut durumda Bodrum kat, zemin kat ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 katlı bina bulunmaktadır. Bodrum katta otopark bulunmaktadır. Zemin katta 2 adet iş yeri ve bina girişi, 6 normal katta dörder adet mesken olmak üzere toplam 26 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi projesinde ve yerinde zemin kattan doğu cepheden sağlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge yapılaşmasının genel olarak tamamlanmıştır. Raporu konu taşınmazın bulunduğu yer belediyenin tüm hizmetlerden faydalanmakta, oluptaşınmazın yapısal özellikleri aşağıya çıkarılmıştır. Takdire konu 2. Kat 6 nolu bağımsız bölümlü mesken; Bağımsız bölüm 2+1 planda toplam 3 oda, (Mutfak oturma odası ile birlikte planlanmış)+ara hol , 1 adet banyo+ WC, antre ve 1 balkon hacimlerinden, oluşmaktadır. Taşınmaz içerisindeki ana bina 0-1 yıllık olduğu görülmüştür. Takdire konu taşınmazın, toplamda brüt 69,49 m², net alanı ise 55,23 m² yüz ölçümüne sahiptir. (balkonlar dahil) Mesken niteliğindeki Bağımsız bölüm doğu olmak üzere tek cephelidir. Bina içerisinde 1 adet asansör bulunmaktadır Bina 4. Sınıf "A" inşaat gurubundadır Binada doğal gazı alt yapısı olup, dairede henüz kullanılmamaktadır. Meskenin dış kapısı çelik kapı, İç kapılar amerikan kapı olup, Pencere ler beyaz P.V.C. doğramadır. Daire girişi, salon ve oturma odası ve mutfakta asma tavan ve spot ışıklandırma bulunmaktadır. Mutfak tezgâhı mermer kaplama olup, Mdf doğramadan mutfak dolapları mevcuttur. Merdiven ve sahanlıklar seramik döşeme, korkuluklar alüminyum doğramadan yapılmıştır. Yapının iç ve dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Yaşam odalarının zeminleri parke ile döşeli, Ara hol, mutfak ve ıslak zeminlerin tabanları seramik kaplama dır. Banyo ve tuvalet in vitri fiye ve armatürlerinde tamdır.

Adresi :Osmaniye İli, Düziçi İlçesi, Cumhuriyet Mah. 818 Ada 29 Parsel Kat 2 6 Nolu Bağımsız

Bölüm Düziçi / OSMANİYE

Yüzölçümü : 753,35 m²

Arsa Payı : 4/176

İmar Durumu :Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde ; parselin ana yol cephesi TİCK(ticrai+konut) bitişik nizam 7 kat, Taks:0.60, Kaks: 4,20 taşınmazın arka kısmı 6 kat , taks ; 0,40 , kaks; 2,40

Kıymeti : 1.285.565,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

- 1.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 15/01/2026 - 10:10
Bitiş Tarih ve Saati : 22/01/2026 - 10:10
- 2.Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 09/02/2026 - 10:10
Bitiş Tarih ve Saati : 16/02/2026 - 10:10

14/11/2025 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.