

Örnek No:55*
T.C.
BOLUİCRA DAİRESİ
2019/1139 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 **2019/1139 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 :

Bolu İli Merkez İlçesi Tabaklar Mahallesi 401 Ada 92 Parsel üzerindeki ana gayrimenkul binanın 71 bağımsız bölümün **borçlu Demet BENLİ adına kayıtlı 1/2 hissesi** . Kent merkezinde kentin cazibe merkezi olan ticari faaliyetlerin yoğun olduğu ve Bolu'nun en işlek caddesi olan İzzet Baysal Caddesine cepheli olup binanın ana girişi de bu caddeden sağlanmaktadır. Taşınmaz parsel çokgen formunda olup parselin batısından 8 m'lik kısmı Börekçiler Sokağı, güneyinin tamamı İzzet Baysal Caddesine cepheli olup diğer yönleriyle komşu parsellere cephelidir. Bolu Belediyesi Hizmet Binası ve Demokrasi Meydanına kuş uçuşu 530 m, Bolu Valiliğine ise kuş uçuşu 240m'lik yürüme mesafededir. Taşınmaz cadde üzerindeki Cadde AVM'ye bitişik olup ana girişine 65 metrelik mesafede Kardelen Meydanına 250 m , İzzet Baysal Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesine 540 m, İzzet Baysal Kadın Doğum Hastanesi ve Özel Fatma Hatun Hastanesine 260 m'lik yürüme mesafesindedir. Taşınmaz gayrimenkulün bulunduğu bölge yapı iskan faaliyetleri yönünden yapılaşmasını tamamlamış olup yapılar genel itibariyle eski (yaklaşık 40-50 yıllık) yapılardır. Taşınmaz , şehrin merkezinde tercih edilen bir bölgedir. Taşınmazın yakın çevresinde zemin katları iş yeri, üst katları konut olarak inşa edilmiş 4-5 katlı olacak şekilde yapılaşma söz konusudur. Bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve hastane, okul, çocuk parkı gibi sosyal ihtiyaçlar kısa mesafeden karşılanabilmektedir. Toplu taşıma araçlarının da güzergahı olan bir konumda olması ulaşımında da rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgesel alt yapı ihtiyacı tam derece karşılanabilmektedir. Satışa konu bağımsız bölüm ana taşınmaz binanın B blok 2. Katında 71 nolu bağımsız bölüm mesken dairedir. Bodrum + zemin + 5 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı betonarme karkas binadır. Bina dış cephesi ısı yalıtım mantolama üzeri dış cephe boyası ile boyalıdır. Binanın A ve B blok olarak adet girişi olup bina girişleri projesine uygun olarka zemin kat güney yönden yapılmaktadır. Taşınmazın girişi B blok tarafından yapılmaktadır. Ana giriş kapısı camlı demir doğrama kapıdır. Binanın zemin katında dükkanlar mevcut olup binanın kısmı pasaj olarak kullanılmaktadır. Binadaki bağımsız bölümlerin bir kısmı iş yeri olup bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır. Taşınmazın bulunduğu B bloğun girişi ayrı olup bu kısımdaki bağımsız bölümlerin tamamı konut olarak kullanılmaktadır. Binanın ısıtma sistemi bireysel kombili doğalgaz yakıtlı kalorifer tesisatıdır. Taşınmazın bulunduğu B blok tarafında 1 adet asansör mevcuttur. Mimari projesine göre taşınmaz mesken daire Antre, 3 oda, 1 salon-yemek-oturma odası, Mutfak 1 banyo , 1 WC ve 1 balkon mahallerinden oluşmaktadır. Dairenin net kullanım alanı 105 m2dir. Daire, Güney-Kuzey cephelidir. Isıtma sistemi, bireysel kombili doğalgaz yakıtlı kalorifer tesisatıdır. Daire giriş kapısı ahşap kapıdır. Dairenin içerisine girilemediği için daire içi dekorasyon özellikleri tespit edilememiştir. Taşınmazın değerini etkileyen olumsuz yönleri; Bina içerisinde ortak kullanım veya müstakil garaj olmaması otopark ihtiyacının sokak ve cadde cep otoparklarından sağlanması, 1999 Deprem Yönetmeliğine göre yapılmış eski yapı olması ve güçlendirme görmemiş olması. Taşınmazın değerini etkileyen olumlu yönleri ; Taşınmazın şehrin merkezi lokasyonunda ve ticari faaliyetlerin yoğun olduğu, sosyal, kültürel her türlü ihtiyacın karşılanabileceği konumda, şehrin en işlek caddesi olan İzzet Baysal caddesine cepheli olması. **Tüm bu özellikler göz önünde bulundurulduğunda satışa çıkarılan 1/2 hisse değeri 577.500,00 TL olarak belirlenmiştir.**

Adresi: Tabaklar Mahallesi İzzet Baysal Caddesi Karamanoğlu Apartmanı No : 41/71 Merkez / BOLU

Ana taşınmaz Yüzölçümü : 945,35 m2

Arsa Payı : 29/945

İmar Durumu: Bolu Belediyesi uygulama imar planı sınırları içerisinde kalmaktadır. İmar planı incelendiğinde taşınmaz parsel Ticaret alanında kalmakta olup İnşaat Nizamı Bitişik nizam 6 katlıdır.

Kıymeti : 577.500,00 TL

KDV Oranı: %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 10:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2025 - 10:25
-----------	---

2.Artırma**Başlangıç Tarih ve Saati : 15/04/2025 - 10:25****Bitiş Tarih ve Saati : 22/04/2025 - 10:25****2 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Bolu İli Merkez İlçesi Tabaklar Mahallesi 401 Ada 92 Parsel üzerindeki ana gayrimenkul binanın 71 bağımsız bölümün **borçlu Mehmet Tibet KINACI adına kayıtlı 1/2 hissesi** . Kent merkezinde kentin cazibe merkezi olan ticari faaliyetlerin yoğun olduğu ve Bolu'nun en işlek caddesi olan İzzet Baysal Caddesine cepheli olup binanın ana girişi de bu caddeden sağlanmaktadır. Taşınmaz parsel çokgen formunda olup parselin batısından 8 m'lik kısmı Börekçiler Sokağı, güneyinin tamamı İzzet Baysal Caddesine cepheli olup diğer yönleriyle komşu parsellere cephelidir. Bolu Belediyesi Hizmet Binası ve Demokrasi Meydanına kuş uçuşu 530 m, Bolu Valiliğine ise kuş uçuşu 240m'lik yürüme mesafededir. Taşınmaz cadde üzerindeki Cadde AVM'ye bitişik olup ana girişine 65 metrelik mesafede Kardelen Meydanına 250 m , İzzet Baysal Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesine 540 m, İzzet Baysal Kadın Doğum Hastanesi ve Özel Fatma Hatun Hastanesine 260 m'lik yürüme mesafesindedir. Taşınmaz gayrimenkulün bulunduğu bölge yapı iskan faaliyetleri yönünden yapılaşmasını tamamlamış olup yapılar genel itibariyle eski (yaklaşık 40-50 yıllık) yapılardır. Taşınmaz , şehrin merkezinde tercih edilen bir bölgedir. Taşınmazın yakın çevresinde zemin katları iş yeri, üst katları konut olarak inşa edilmiş 4-5 katlı olacak şekilde yapılaşma söz konusudur. Bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve hastane, okul, çocuk parkı gibi sosyal ihtiyaçlar kısa mesafeden karşılanabilmektedir. Toplu taşıma araçlarının da güzergahı olan bir konumda olması ulaşımında da rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgesel alt yapı ihtiyacı tam derece karşılanabilmektedir. Satışa konu bağımsız bölüm ana taşınmaz binanın B blok 2. Katında 71 nolu bağımsız bölüm mesken dairedir. Bodrum + zemin + 5 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı betonarme karkas binadır. Bina dış cephesi ısı yalıtım mantolama üzeri dış cephe boyası ile boyalıdır. Binanın A ve B blok olarak adet girişi olup bina girişleri projesine uygun olarka zemin kat güney yönden yapılmaktadır. Taşınmazın girişi B blok tarafından yapılmaktadır. Ana giriş kapısı camlı demir doğrama kapıdır. Binanın zemin katında dükkanlar mevcut olup binanın kısmı pasaj olarak kullanılmaktadır. Binadaki bağımsız bölümlerin bir kısmı iş yeri olup bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır. Taşınmazın bulunduğu B bloğun girişi ayrı olup bu kısımdaki bağımsız bölümlerin tamamı konut olarak kullanılmaktadır. Binanın ısıtma sistemi bireysel kombili doğalgaz yakıtlı kalorifer tesisatıdır. Taşınmazın bulunduğu B blok tarafında 1 adet asansör mevcuttur. Mimari projesine göre taşınmaz mesken daire Antre, 3 oda, 1 salon-yemek-oturma odası, Mutfak 1 banyo , 1 WC ve 1 balkon mahallerinden oluşmaktadır. Dairenin net kullanım alanı 105 m2dir. Daire, Güney-Kuzey cephelidir. Isıtma sistemi, bireysel kombili doğalgaz yakıtlı kalorifer tesisatıdır. Daire giriş kapısı ahşap kapıdır. Dairenin içerisine girilemediği için daire içi dekorasyon özellikleri tespit edilememiştir. Taşınmazın değerini etkileyen olumsuz yönleri; Bina içerisinde ortak kullanım veya müstakil garaj olmaması otopark ihtiyacının sokak ve cadde cep otoparklarından sağlanması, 1999 Deprem Yönetmeliğine göre yapılmış eski yapı olması ve güçlendirme görmemiş olması. Taşınmazın değerini etkileyen olumlu yönleri ; Taşınmazın şehrin merkezi lokasyonunda ve ticari faaliyetlerin yoğun olduğu, sosyal, kültürel her türlü ihtiyacın karşılanabileceği konumda, şehrin en işlek caddesi olan İzzet Baysal caddesine cepheli olması. **Tüm bu özellikler göz önünde bulundurulduğunda satışa çıkarılan 1/2 hisse değeri 577.500,00 TL olarak belirlenmiştir.**

Adresi : Tabaklar Mahallesi İzzet Baysal Caddesi Karamanoğlu Apartmanı No: 41/71 Merkez /Bolu

Ana taşınmaz Yüzölçümü : 945,35 m2**Arsa Payı :** 29/945

İmar Durumu: Bolu Belediyesi uygulama imar planı sınırları içerisinde kalmaktadır. İmar planı incelendiğinde taşınmaz parsel Ticaret alanında kalmakta olup İnşaat Nizamı Bitişik nizam 6 katlıdır.

Kıymeti : 577.500,00 TL**KDV Oranı: %1 Kaydındaki Şerhler:**Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 11:55

1.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2025 - 11:55

Başlangıç Tarih ve Saati : 15/04/2025 - 11:55

2.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 22/04/2025 - 11:55

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.