

Örnek No:55\*

**T.C.**  
**ESKİŞEHİR 4. İCRA DAİRESİ**  
**2024/948 ESAS**

**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](https://esatis.uyap.gov.tr) adresi üzerinden **2024/948 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri :Eskişehir İl, Tepebaşı İlçe, HİSAR Mahalle/Köy, KÖY İÇİ Mevkii, 11357 Ada, 2 Parsel, A/4/-/8 Nolu Bağımsız Bölüm Bilirkişi raporuna göre; taşınmaz 10. Sokak girişlidir taşınmazın bulunduğu parsel çokgen şeklinde geometrik yapıya sahiptir. Doğalgaz, haberleşme, su, elektrik ve kanalizasyon gibi altyapıları büyük oranda tamamlanmış durumdadır. Ulaşım toplu taşıma araçları ile sağlanmakta olup belediyenin bütün hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede bitişik nizam 4-5 katlı yeni binalar bulunmaktadır. Kültürel ve sosyal dokulara uzak mesafededir. Bölge orta gelir grubunun yaşam alanıdır. Taşınmazın yakın çevresinde Çukurhisar Mahallesi Eski Cami, İnönü Caddesi ve Eskişehir Bursa Yolu bulunmaktadır. İnşai Özellikleri: Parsel üzerinde A,B,C bloklarından oluşan B ve C blokları tescilsiz olan, taşınmazın bulunduğu A Blok zemin kat ve 4 normal kattan oluşmakta, zemin katında işyerleri ve normal katlarda mesken olmak üzere toplam kat mülkiyetli 12 taşınmaz bulunan 27/01/2020 yönetim planı tarihli betonarme karkas yapısıdır. Taşınmazın yapı sınıfı 3B, yıpranma oranı 96 4, konu taşınmazın brüt alanı 79,95 m2, antre, yatak odası, oda, mutfak ile banyo-rwe mahallerinden oluşmakta, giriş kapısı ahşap doğrama, iç kapılar ahşap doğrama, mutfak dolabı suntalam, mutfak tezgahi memeri mesi seramik kaplama, duvarlar plastik boya, pencereler pvc doğrama fayans kaplama olup ısıtma sistemi doğalgazdır.

Adresi : Hisar Mahallesi A Blok 10 Sokak No 34/8 Tepebaşı / ESKİŞEHİR

Yüzölçümü : 493,78 m2

Arsa Payı : 49/450

İmar Durumu :İnşaat tarzı Taşınmaz 11357 ada, 2 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat konut alanına isabet etmektedir.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaz üzerinde 21.04.2004 tarihli 3330 yevmiye nolu Yenilemeye Tabidir" beyanı, 02.11.2011 tarihli 29504 yevmiye nolu "Krokisinde C, B harfi ile gösterilen yapı tescilsizdir" beyanı ve 22.10.2018 tarihli 37905 yevmiye nolu "492 Sayılı Harçlar Kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 13/a maddesine göre harçları tahsil edilmiştir" şerhleri vardır. (ayrıca tapu kaydındaki gibidir)

**Artırma Bilgileri**

Başlangıç Tarih ve Saati : 13/03/2025 - 11:19

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 20/03/2025 - 11:19

Başlangıç Tarih ve Saati : 10/04/2025 - 11:19

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 17/04/2025 - 11:19

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**