

Örnek No:55*

T.C.
TORBALI
İCRA DAİRESİ
2023/10520 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 adresi üzerinden **2023/10520 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri :Satışa konu taşınmaz; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mah. 412 ada 13 parsel, A2 Blok 42 nolu bağımsız bölüm, 3000000/2178832000 arsa paylı, Mesken vasıflı taşınmazın tamamının borçlu adına kayıtlı olduğu tapu kaydından anlaşılmıştır.

Ana taşınmaz, 412 ada, 13 no.lu parsel, 21.788,32 m2 alanlı olup tapu kayıtlarında arsa vasıflıdır. Ana taşınmaz üzerinde betonarme yapı cinsinde projelendirilmiş, ayırık nizamda inşa edilmekte olan A1, A2, B1, B2, C1 ve C2 blokları olmak üzere toplamda 6 adet blok yer almaktadır. A1 ve A2 blokta 46 adet, B1, B2, C1 ve C2 blokta 64 adet bağımsız bölüm olmak üzere ana taşınmazda toplam 348 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. A2 Blok 4-A yapı sınıfında Bodrum + Zemin + 7 normal katlı olmak üzere 9 katlı olarak inşa edilmektedir. Projesi ve yerinde yapılan fiziki kontrollere göre zemin katta 4 adet dükkan, normal katların her birinde 8 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır. Takibe konu taşınmazın konumlu olduğu A2 Blok ana taşınmazın doğu cephesinde orta bölümde konumludur. A2 blok 10 no.lu bağımsız bölüm 2. kata, bina girişine göre arka cephede ve köşe bölümde konumludur. Taşınmaz oda, salon + mutfak, banyo ve balkon kullanım fonksiyonlarından oluşmakta olup, 17.02.2017 tarih ve 126 belge numaralı Yapı Ruhsatına göre 56 m2 kullanım alanlıdır.

Taşınmaz keşif tarihi itibarı ile inşaat halinde olup, elektrik ve sıhhi tesisatı tamamlanmış, zeminlerin şap betonları atılmış, ıslak hacim zemin ve duvar seramikleri yapılmış, duvarların ince sıva astar boyası yapılmış, PVC pencere ve balkon camlarının montajı yapılmış durumdadır. Oda, salon döşeme kaplamaları, kapı kasaları, armatür, mutfak dolabı, elektrik prizi vb. aksesuarları henüz imal edilmemiştir. Taşınmaz keşif tarihi itibarı ile ~%75 inşaat seviyesindedir. Kıymet takdiri yapılan taşınmaz Ayrancılar Mahallesinin güneyinde, İzmir Torbalı Karayolu ve İzmir Aydın Otoyolu arasında kalan bölgede konumludur. Taşınmazın bulunduğu bölge sanayi ve konut fonksiyonlu olarak gelişen ve gelişim gösteren yerleşim bölgesidir. Taşınmazın yakın çevresinde sanayi yapılaşması, Toki 1. ve 2. Etap konut alanı, yeni konut projeleri, boş arsa ve araziler yer almaktadır. Taşınmaz sosyal donatı alanları, kamu kurumları, günlük ihtiyaçları karşılayacak pazar, market, eczane vb. alışveriş yerlerine kısmen mesafeli konumdadır. Her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Emsale konu taşınmazlar takibe konu taşınmaz ile aynı sitede konumlu 1+1 tip taşınmazlar olup, 1.490.000-1.550.000-TL aralığında satışa sunulmuştur. Satışa sunulan değerler anahtar teslim tamamlanmış durum için istenilen değerlerdir. Takip konu taşınmaz keşif tarihi itibarı ile %75 inşaat seviyesinde olup, değer takdiri mevcut inşaat seviyesi ve eksik imalatlar dikkate alınarak yapılmıştır.

İmar Durumu: Torbalı Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde 412 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar mah.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre Ayırık Nizam, Emsal: 1,50, Hmax: 24.50 yapılaşma hakkına sahip olup konut alanında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır. Torbalı Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde 17.02.2017 tarih ve 126 belge numaralı Yapı Ruhsatına göre taşınmaz 56 m2 kullanım alanlıdır.

İmar Durumu: Torbalı Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde 412 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar mah.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre Ayırık Nizam, Emsal: 1,50, Hmax: 24.50 yapılaşma hakkına sahip olup konut alanında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

Adresi : İnönü Mahallesi, Ahmet Özkan Bulvarı, Bahçeşehir Royal Sitesi, No:66, A2 Blok, 7.Kat, Daire No:42 Torbalı / İzmir Torbalı / İZMİR

Ana taşınmaz Yüzölçümü : 21.788,32 m2

Arsa Payı : 3000000/2178832000

İmar Durumu: Torbalı Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde 412 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar mah.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre Ayrık Nizam, Emsal: 1,50, Hmax: 24.50 yapılaşma hakkına sahip olup konut alanında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

Kıymeti : 1.250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 17/04/2025 - 15:00

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 24/04/2025 - 15:00

Başlangıç Tarih ve Saati : 15/05/2025 - 15:00

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 22/05/2025 - 15:00

07/02/2025 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.