

2014/7 SATIŞ

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri

TASINMAZIN**TAPU BİLGİLERİ :**

Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi, 129 Pafta, 1599 ada, 1 parsel sayılı 449 m2 miktarındaki arsanın ;112/449 hissesi Hacı DEMİR, 84/449 hissesi Ali EGE, 28/449 hissesi Hasan ÖZSOY, 28/449 hissesi Sevim GÜRKAN, 28/449 hissesi Erdoğan GÜRKAN, 28/449 hissesi Gülfidan SCHURMAN, 113/1796 hissesi Hamide GÜLŞEN, 113/1796 hissesi Zafer GÜLŞEN, 113/1796 hissesi Ayfer GÜLŞEN, 113/1796 hissesi Nilüfer BAL, 12/449 hissesi Handan EVRANDIR,16/449 hissesi Recep ALKAN adlarına kayıtlıdır.

İMAR DURUMU :

Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün bila tarih ve 14557 sayılı yazılarına göre; Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi,128-129 Pafta,1599 Ada, 1 parsel 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 katlı Konut alanında kalmakta olduğu belirtilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU:

Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi, 128-129 pafta, 1599 ada, 1 parsel üzerinde Kuşbaşı Sokak No:16 ve No:18 kapı sayılı, Kuşbaşı Cami Çıkmazı Sokak No:3, No:3/1 ve No:5 binaların bulunduğu, ayrıca No:20 kapı sayılı 3 katlı binanın 1599 ada, 1 parsel ve 1599 ada, 2 parsel üzerinde kalmakta olduğu, parsel üzerindeki binaların ölçülmüş hali ile;

Satışa Konu 1599 ada, 1 parsel tamamı 449m2 olup, üzerinde 6 ayrı bina vardır.

Parsel üzerinde bulunan Kuşbaşı Sokak No: 18 kapı sayılı binanın yığma kargir sistemle inşa edilmiş olup iki kattan ibaret olduğu, toplam yapı alanının 180m² olduğu, sıvalı badanalı binanın Şehircilik ve Çevre Bakanlığı Yapı Maliyet cetveline göre 3/A sınıftan değerlendirilmesi gerektiği,

Parsel üzerinde bulunan Kuşbaşı Sokak No: 16 kapı sayılı binanın yığma kargir sistemle inşa edilmiş, kısmi bodrum kat, zemin kat ve bir normal kattan ibaret olduğu, toplam yapı alanı yaklaşık 240m² olup Şehircilik ve Çevre Bakanlığı Yapı Maliyet cetveline göre 3/A sınıftan değerlendirilmesi gerektiği,

Parsel üzerinde bulunan Kuşbaşı Cami Çıkmazı Sokak No:3 kapı sayılı binanın yığma kargir sistemle inşa edilmiş, tek kattan ibaret olduğu, toplam yapı alanı yaklaşık 50m² olup Şehircilik ve Çevre Bakanlığı Yapı Maliyet cetveline göre 1/B sınıftan değerlendirilmesi gerektiği,

Parsel üzerinde bulunan Kuşbaşı Cami Çıkmazı Sokak No:3/1 kapı sayılı binanın yığma kargir sistemle inşa edilmiş, tek kattan ibaret olduğu, toplam yapı alanı yaklaşık 40m² olup Şehircilik ve Çevre Bakanlığı Yapı Maliyet cetveline göre 1/B sınıftan değerlendirilmesi gerektiği,

Parsel üzerinde bulunan Kuşbaşı Cami Çıkmazı Sokak No:5 kapı sayılı binanın yığma kargir sistemle inşa edilmiş, tek kattan ibaret olduğu, toplam yapı alanı yaklaşık 40m² olup Şehircilik ve Çevre Bakanlığı Yapı Maliyet cetveline göre 1/B sınıftan değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

KIYMETİNİN TAKTİRİ:

Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi, 128-129 pafta, 1599 ada, 1 parselde yapılan inceleme ve ölçüm sonrası, imar durumu, çevre emsal emlak değerleri, konumu göz önüne alındığında birim metrekare arsa değerinin 3.000TL/m², işçilik ve malzeme kalitesi, yıpranma payları göz önüne alındığında birim metrekare bina değerinin aşağıdaki gibi olabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu durumda Sarıgöl Mahallesi,128-129 Pafta,1599 ada, 1 parselin: