

ZMİR 3. İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRI

İmar Durumu : İzmir ili, Konak İlçesi. Kültür Mahallesi, 7776 ada, 8 parsel TM- Ticaret seçenekli Konut Bölgesi (Zemin Katta konut yapılamaz) içinde kalmakta olup İkili Blok nizamda, H: 24.80 mt Ç. Katsız bina yüksekliğinde 8 kattır.

Kıymeti : 300.000,00 TL (Kıymet takdiri İzmir 1. İcra Hukuk Mahkemesinin 16/05/2013 tarih, 2012/641 esas ve 2013/226 karar sayılı ilamı ile belirlenmiştir.)

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü : 02/10/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2.Satış Günü : 31/10/2014 günü 10:00 -10:10 arası

Satış Yeri : İZMİR ADLİYESİ D3 BLOK ZEMİN KAT İCRALAR BÖLÜMÜ 24 NOLU

MÜZAYEDE SALONU

4 NOLU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İzmir Konak Kültür Mahallesi, 479 cilt, 2802 sayfa, 7776 ada, 25 parselde kain. Bodrum katı dahil 6 katlı işyeri kargir apartman ve arsa.

Önemli Özellikleri: Satışa konusu taşınmaz 1420 sokak no: 105 ve İşilay Saygın (1399) sokak no:25 adresindedir. İlçenin merkezine (Konak belediyesi) 1100 mt, Atatürk bulvarı ve sahile 950 mt, Alsancak Devlet Hastanesine 530 mt, Namık Kemal lisesine 300 mt, Kültür park (fuar) alanına 250 mt, Melik Özakad İlköğretim okuluna 240 mt, ve Nevvar Salih İşgören Anadolu otel ve turizm meslek lisesine 200 mt, Ziya Gökalp caddesine 200 mt, Atatürk spor salonuna 100 mt, Atatürk yüzme havuzu tesislerine 80 mt, Özel Altınordu Hastanesine 60 mt, Altay spor eğitim vakfı tesislerine 40 mt mesafededir. TRT İzmir müdürlüğü binasının karşısında, Ege sağlık vakfı hastanesinin bitişiğinde bulunmaktadır. Anataşınmaz 1420 sokak ve İşilay Saygın sokağa (eski 1399 sokak) cepheli köşe parsel konumundadır. Taşınmazın yakın çevresinde muhtelif katlı konut, işyeri, idari, sağlık tesisleri, turizm tesisleri, eğitim ve öğretim tesisleri, alışveriş ve spor tesisleri bulunmaktadır. Taşınmaz Temel belediye ve kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır.(yol, toplu taşıma, elektrik, çöp toplama, belediye şebeke suyu, kanalizasyon, PTT hizmetleri v.b.) Ulaşım yönünden otobüs ve minibüsten yararlanmaktadır. Konak belediyesi imar müdürlüğünün 23.10.2012 tarih ve 15629 sayılı yazısında "parseli kapsayan 24.01.1985 onay tarihli Alsancak imar Planında ve I.B.B.M.'nin 12.09.2008 gün, 01.1937 kararıyla uygun bulunan plan tadilatında, 15 no'lu parselin 14ve21 parseller ile birleştirilerek özel hastane alanında kalmakta, ayrı nizam, 24.80 m. çatı katsız bina yüksekliğinde 8 katlıdır. Ayrıca plan notunda 7776 ada, 14 ve 21 parsellerde bodrum katlarda imar hattına kadar hafriyat yapılabilir. 7776 ada, 15 parseldeki bina yıkılmadan ruhsat verilemez ve bu parselin olduğu alana inşaat yapılamaz." Şeklinde imarlıdır. Konak Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih, 14991 sayılı yazısında ; "parsele ilişkin Müdürlüğümüze Ege Sağlık Tesisleri ve Eğitim Müesseseleri A.Ş. tarafından 08.02.2012 gün, 2172 sayı ile tadilat + ilave inşaat + kat ilavesi + güçlendirme yapımı için ruhsat talebinde bulunulmuş olup, yapılan inceleme sonucu 25.08.2011 tarihli imar durumuna göre, 28.02.2012 tarihinde mimari projesi onaylanarak, 03.05.2012 gün, 1 ruhsat no ile" kat ilavesi + tadilat + ilave + güçlendirme" için cezalı ruhsat düzenlenmiştir. Ancak yapı kullanma izin belgesi alınmamış olup, imar kanununun 29. Maddesine göre ruhsat süresi devam etmektedir," şeklinde inşaat ruhsatlıdır. Satış konusu anataşınmazın boyudan ile çarşıya, pazara, okullara, hastaneye ve ana caddeye mesafesi, konumu ve imar durumu gibi faktörler esas alınarak ayrıca bu mevkideki veya yakın çevresindeki emsal olabilecek benzer özelliklere sahip diğer taşınmazlarla ilgili yapmış olduğumuz araştırmaların sonucunda tespit edilen piyasa alım-satım rayıçları de dikkate alınarak arsa olarak m2 bedelinin 8.000.-TL olarak takdir edilmiştir. 2449.30 m2 x 8.000.-TL/m2 = 19.594.400.-TL hesap edilmiştir. Parsel üzerinde beton karkas ve çelik karkas karma tip inşaat şeklinde yapılmış ve yapımı devam eden hastane niteliğinde bina bulunmaktadır. Binanın bodrum kat + zemin kat + 5 normal katı betonarme karkas inşaat şeklinde yapılmıştır. 6. ve 7. Katında tadilat, ilave kat ve güçlendirme işleri çelik konstrüksiyon olarak yapılmış ve devam etmektedir. 6. Katının çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistemi tamamlanmış olup ince işlerine başlanılmıştır. 7. Katın bir kısmının çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistemi ile çelik kolon taşıyıcıları yapılmıştır. 6. Katın yapıma oranı yaklaşık % 45 seviyesinde, 7. Katın yapıma oranı yaklaşık % 30 seviyesindedir. Binanın mevcut bodrum kat+ zemin kat + 5 normal katı hastane olarak kullanılmaktadır. % 32 yıpranma oranlıdır. Satış konusu binanın kat planlarına göre