

T.C.
NİZİP
İCRA DAİRESİ
2018/607 TLMT.

-Üye
Befelendirme
Nizip
B

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 383 Ada, 7 Parselde bulunan 685,09m² yüzölçümlü BİR BODRUM BİR ZEMİN ÜÇ NORMAL KATLI KARGİR BİNA nitelikli taşınmaz. Taşınmazın 1/4 ve 3/4 hisseleri olmak üzere toplamda tamamı satışa konu olacaktır. Nizip İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2021/99 Esas sayılı dosyasından yapılan keşif raporuna göre; taşınmazın Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, ticari hareketliliği yüksek olan Kuşcu Ali sokaka ile Yeni Uran sokağın kesiştiği köşe parsel üzerinde dış kapı no:10'da olduğu, taşınmazın tapu kayıtlarında cinsi her ne kadar Bodrum, zemin üç normal katlı kargir bina olarak belirtilmiş ise de parsel üzerinde, Bodrum kat+Zemin kat+1.2.3.4. Normal kat olmak üzere toplam 6 katlı bir yapı olduğu tespit edilmiştir.

Taşınmazın bulunduğu binanın çevresinde 4-5-6- katlı yapılaşması tamamlanmış eski yerleşim bölgesi olan merkezi bir yerleşim bölgesinde bulunmaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölge genellikle işyerlerinin olduğu, alış verişin yoğun olduğu şehrin merkezi bölgesindedir. Ulaşım sorunu yoktur. Her türlü belediye ve sosyal hizmetlerden yararlanmaktadır. Taşınmazların bulunduğu binanın yaklaşık olarak 15-20 yıllık olduğu tespit edilmiştir. Betonarme karkas olarak yapılan dava konusu taşınmazın bodrum katının, zemin kata betonarme merdivenle birbirine bağlandığı ve Palden Giyim Mağazası dükkanı ile birlikte kullanıldığı görülmüştür. Binanın zemin katında bulunan diğer 2 adet işyeri dükkanın ayrı ayrı girişi olup; Medine pazarı hediyelik giyim mağazası dükkanı ve Pamuk ucuzluk pazarı züccaciye dükkanı olarak kullanılmaktadır. Boş vaziyette olan normal katların girişi Kuşcu Ali sokaktan sağlanmakta olup; 1.2.3.4.normal katlar birbirine içerden betonarme merdivenle bağlanmıştır ve asansölüdür. Kalorifer ile ısıtılmaktadır. Binanın dış cephesi seramik kaplama yapılmıştır. Bodrum katın brüt inşaat alanı 685,09 m² olup, depo olarak kullanılmaktadır. Bodrum kat ile zemin kata birbirine bağlayan betonarme merdivenler seramik kaplıdır. Duvarlar ince sıva üzerine plastik boyalıdır. Tabanları seramik kaplama yapılmıştır. Dükkanın tavanı plastik boyalıdır. Zemin katın brüt inşaat alanı 685,09 m² dir.Zemin katta 3 adet işyeri ve normal kat bina girişi bulunmaktadır. İşyerlerinin duvarlar ince sıva üzerine su bazlı boyalıdır. Tabanları seramik kaplama yapılmıştır. İşyerlerinin tavanı taşıyıcı asma tavan yapılmıştır. İşyerlerinin ön cephesine alüminyum doğramadan cemaken yapılmıştır. Normal katların her birinin brüt inşaat alanı 711,00 m² olup, normal katların toplam brüt inşaat alanı 2.844,00 m² dir.Normal katların ara duvarları ve alçıpan asma tavanları kısmen sökülmüştür. Ahşap kapılar ve kalorifer petekleri kısmen sökülmüştür. Normal katların duvarları ince sıva üzerine su bazlı boyalıdır. Tabanları seramik kaplama yapılmıştır. Normal katların tavanı taşıyıcı asma tavan yapılmıştır. Pencere pvc doğramadan yapılmıştır. Tuvalet ve lavabonun duvarları fayans kaplıdır. Taşınmazın toplam brüt inşaat alanı 4.214,18m² dir.

İmar Durumu : Nizip Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2018 tarih ve 2018/5660 sayılı yazısında; Cumhuriyet Mahallesi ,383 ada , 7 parselde kayıtlı taşınmazın imar planına göre bitişik nizam dört katlı ticaret konut yapı adasına denk gelmekte olduğu belirtilmektedir. Ayrıca aynı yazıda taşınmazda tapu sahibinin şerhin (15.05.1967 tarih ve 456 yevmiye ile muvakkat inşaat şerhi) kaldırılmasına dair müracaat etmesi durumunda şerhin kaldırılması yazısı verilmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı, cebri satışa engel teşkil etmediği belirtilmiştir.

Kıymeti : 8.086.958,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 01/12/2022 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 10:30 - 10:40 arası

