

**T.C. İSTANBUL ANADOLU
14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE**

KIYMET TAKDİR RAPORU
Dosya No: 2016/4066 (Esas)

ALACAKLI : TÜRK EKONOMİ BANKASI .A.Ş.
VEKİLİ : Av. R.FİLİZ TOPRAKKAYA
BORÇLU : FARUK ÇILKAYA

İstanbul 14. İcra Müdürlüğünün isteği üzerine 25.03.2016 tarihinde Pendik ilçesi, Şeyhli mahallesi 8756 ada, 11 parsel sayılı arsa vasıflı taşınmazın 2000/20985 arsa paylı "Kiymet takdir Raporu" düzenlenmek üzere gerekli incelemeler yapılmıştır.

GAYRİMENKULÜN TAPU KAYDI :

İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğünün 2016 Esas sayılı dosya içerisinde bulunan tapu kaydına istinaden; Pendik ilçesi, Şeyhli mahallesi, 8756 ada, 11 parsel sayılı bodrum + zemin dubleks mesken nitelikli 1 Nolu bağımsız bölümün tamamı Faruk ÇILKAYA : Mehmet Emin oğlu adına kayıtlı olduğu belirtilmiştir.

Taşınmazın takyidat durumu incelenmiştir.

İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğü'nün 2016/4066 (Esas) sayılı dosyasının içinde bulunan çapın; taşınmazın mahallindeki fiili durumla uyumlu olduğu yapılan incelemede görülmüştür.

GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU:

İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğünün 2016/4066 (Esas) sayılı dosya içerisinde bulunan, Pendik Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü 04.03.2016 sayılı raporunda ; Pendik ilçesi Şeyhli Mah. 8756 ada, 11 parsel sayılı taşınmaz 1/1000

Mali Hk. Bil.
2016/10. Mah.
06.05.2016

(Handwritten signature)

ölçekli 15.02.2013 tasdik tarihli ; Şeyhli Bölgesi uygulama imar planında ; K1 rumuzlu konut alanında kaldığı belirtilmiştir.

GAYRİMENKULÜN KONUMU, ULAŞIM VE ÇEVRE BİLGİLERİ:

Davaya konu Taşınmazı içinde bulunduğu ana binanın çevresi ve konumu Pendik ilçesi, Şeyhli Mahallesi, 8756 ada, 11 parsel sayılı taşınmazı; Pendik ilçesi, Şeyhli mahallesi, Şelale sokak Hicret Ap No: 4/1 adresindedir. Taşınmaz üzerinde Bodrum +zemin+ 6normal katlı Apartman vasıflı bina mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu bölge yoğun konut amaçlı kısmen de iş yerleri mevcuttur. Bölgenin alt yapısı bitmiş Belediye hizmetlerinin tamamından faydalanılmaktadır. Bölge sosyal açıdan orta sınıf gelir düzeyine sahip gurupların ikamet ettiği yerleşim semtidir. Taşınmaz Şelale sokağa cepheli olup, bu sokak dan taşınmaza ulaşılmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgeye Belediye otobüsü ve minibüs gibi toplu taşıma araçları ile ulaşmak mümkündür. Taşınmazın yakın çevresinde eğitim, sağlık kurumları ve AVM ler olup, Bunlardan bazıları Gedik Üniversitesi, Fatma Gözen İlk Okulu, Bim AVM ve sağlık ocağı mevcuttur.

ANA BİNANIN ÖZELİKLERİ:

Kıymet takdirine konu olan taşınmazın içinde bulunduğu ana bina Pendik ilçesi Şeyhli mahallesi 8756 ada, 11 parsel 629,55 m² arsa üzerinde, ayırık nizam, Betonarme karkas sistemi ile Bodrum+ zemin+6normal kat olmak üzere toplam 8 katlı olarak inşa edilmiştir. Bina yaklaşık 4 yıllık olup, dış cephe akrilik boya, ana merdiven korkulukları metal, merdiven basamak ve sahanlıklar mermer kaplıdır. Binanada su elektrik ve doğal gaz tesisatı mevcuttur.

DAVA KONUSU DAİRENİN ÖZELİKLERİ :

Dava konusu taşınmaz 8756 ada, 11 parsel sayılı Pendik ilçesi, Şeyhli mahallesi, Bodrum+zemin Kat dubleks 1 nolu dairedir. Zemin kat yaklaşık 120 m² alanlı olup, Salon+ 3 oda, antre koridor, mutfak, banyo şeklinde tertiplenmiştir. Solon ve ada zeminleri laminat parke duvarlar alçı saten boya kartonpiyerli ıslak zeminler seramik kaplıdır. Mutfakta tezgah alt ve üst dolaplar, banyoda duş teknesi, lavabo ve klozet mevcuttur. Kapı doğramaları Amerikan tipi ahşap, pencereler ise PVC dir. Bodrum tek odadan ibaret yaklaşık 30 m² olup zemin seramik kaplı duvarlar alçı saten dairede su, elektrik ve doğalgaz tesisatı mevcuttur.

Jb

GAYRİMENKULÜN DEĞERİ:

Taşınmaz ile ilgili belirtilen özellikleri, halihazır durum, bulunduğu yer ve mevki, mevki içindeki konumu, imar durumu, parselin geometrik şekli, serbest piyasa koşullarında rağbet derecesi çarşı-Pazar yerlerine olan yakınlığı, ulaşım durumu, belediye hizmetlerinde yararlanma derecesi taşınmazın çevresinde oluşan bina ve arsa serbest geçerli emlak alım-satım piyasa rayiç bedelleri, değerini etkileyecek tüm objektif unsur ve nitelikler göz önüne alınarak 25.03.2016 tarihi itibarıyla ;

Pendik ilçesi, Şeyhli mahallesi, 8756 ada, 11 parsel sayılı daire vasıflı taşınmazın değeri ;

250.000,00 TL (iki yüz elli bin Türk lirası) olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Takdiri İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğüne ait olmak üzere düzenlenmiş olduğum rapor ve ekleri saygıyla arz olunur. 30.03.2016.

BİLİRKİŞİ

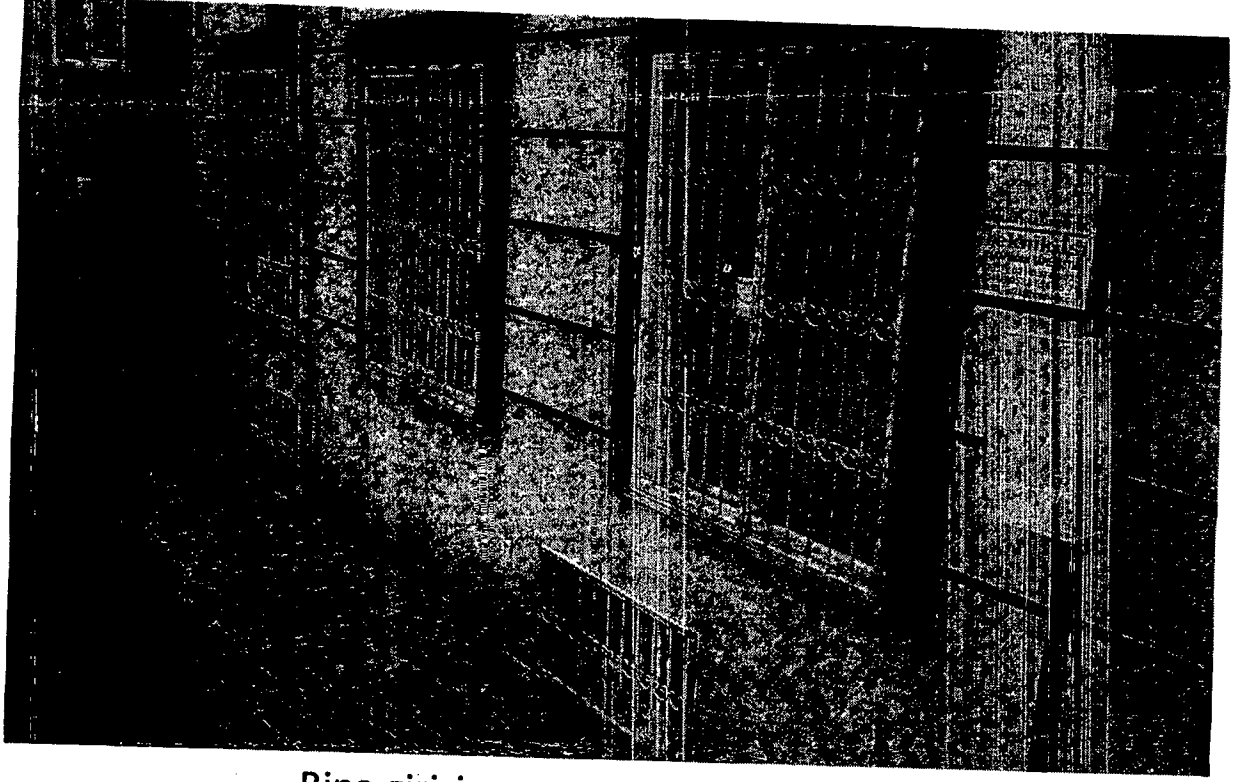
İnş. Müh. Hayrettin KIRÇIL

Emekli Bayındırlık ve İskan Müdürü



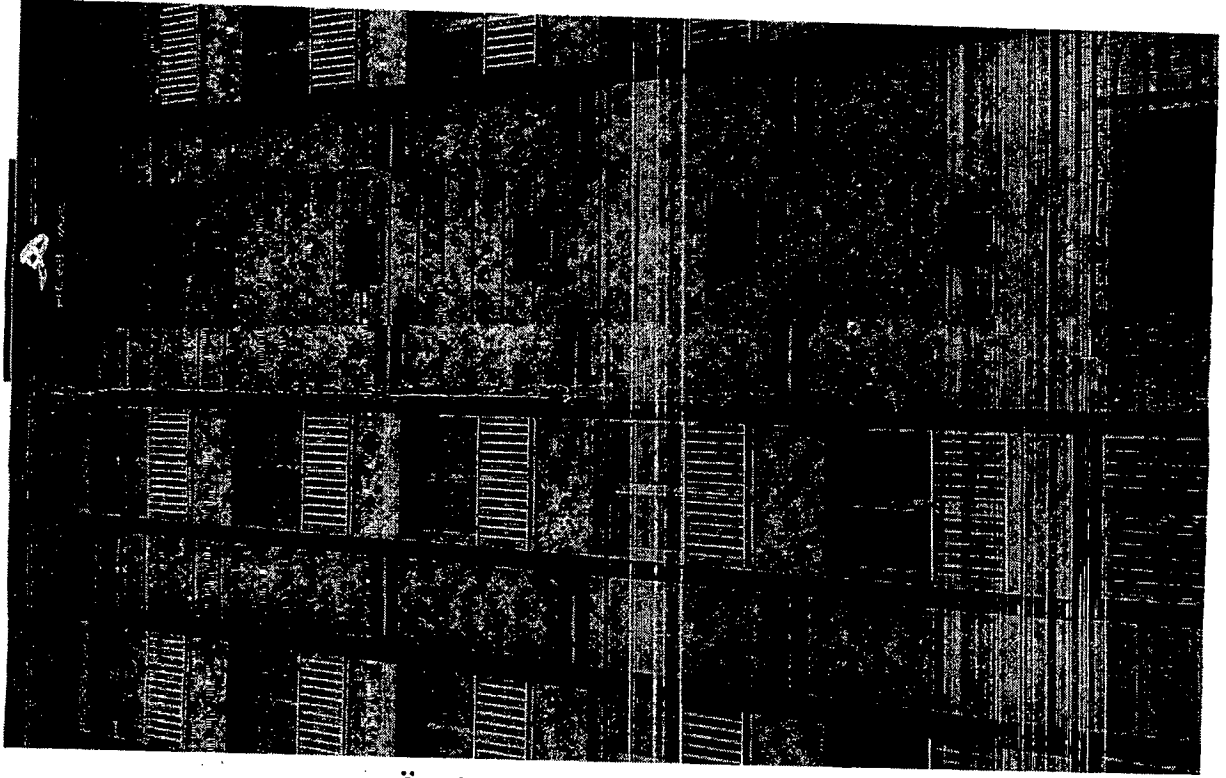
Eki:

2 adet resim



Bina giriři

7



Önden görünüş

Jel

TEBLİĞ MAZBATALI ZARF

Tebliğ Çıkaran

T.C.

Merciin Adı

İSTANBUL ANADOLU

Dosya No

14
İCRA MÜDÜRLÜĞÜ
2016/4066 Esas

Tebliğ daveti de tazammun ediyorsa, hazır bulunulması lazım
gelen yer

Tarih

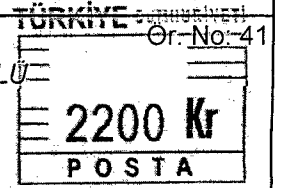
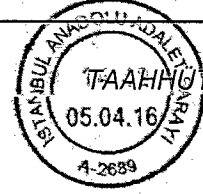
Gün

30/03/2016 Tarihli Gayrimenkul Bilirkişi
Raporu

No

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

PENDİK/İSTANBUL



HIZLI TEBLİGAT



HT00154639279



Kabul Tarihi

Kabul Saati

Ağırlığı

Ücreti

Not : Bu kısma muhatabın adresi yazılacaktır.

6 Nisan 2016