**T.C.**

**TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU**

**II.TAHSİLAT DAİRE BAŞKANLIĞINDAN**

**GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI**

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’nca amme borcundan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, adresi, imar durumu, hali hazır durumu ile muhammen değerleri belirtilen gayrimenkuller, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun Fon’a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde açık artırma sureti ile TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu  Esentepe / İSTANBUL

Adresinde 17.05.2017 tarihinde birinci defa satışa çıkarılacaktır. Satışa çıkarılan taşınmazın birinci ihalede satılmaması halinde  24/05/2017  tarihinde ikinci kez  satışa çıkarılacaktır.

**SATIŞA ÇIKARILAN;**

**1. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2003/04**

**TAPU  KAYDI:** Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Mürefte Mah., Hasan Ağa Çeşmesi Mevkii, G18D10D pafta, 3540 parselde kayıtlı, 405 m2  miktarlı arsanın ½ hissesi.

**ADRESİ :**Mürefte Mah., Mürefte Cad., 1. Sok. ile 15. Sok. köşesi, 3540 parsel Şarköy/TEKİRDAĞ

**İMAR DURUMU:** Şarköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.12.2016 tarih E.5784 sayılı yazısına göre; gayrimenkul ayrık nizam konut alanında kalmakta olup TAKS:0,20, KAKS:0,40, Hmaks:6.50 (2 Kat) yapılaşma şartlarına haizdir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Gayrimenkul, Mutuk Tatil Sitesi içerisinde yer almaktadır. Denize yaklaşık 200 metre mesafededir. Geometrik olarak çokgen formunda olup 1. sokak ile 15. sokağa cephesi bulunmaktadır. Topoğrafik olarak hafif eğimli bir parseldir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ :**  Satışa konu gayrimenkulün ½ hissesine,  Satış Komisyonu tarafından 42.500.- TL (KırkikibinbeşyüzTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:00 -  14:02

**İrtibat Telefonu     :  0 212 340 23 80 - 0 212 340 24 53**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**2. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2003/04**

**TAPU  KAYDI:** Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Eriklice Mah., Ova Mevkii, 2900 parselde kayıtlı, 3.876,11 m2  miktarlı arsada, 4/96 arsa paylı A2 Blok zemin katta bulunan kat irtifaklı 1 bağımsız bölüm numaralı mesken.

**ADRESİ :**Eriklice Mah., Havuzlu Sok. Marmara Tatil Sitesi A2 Blok Zemin Kat 1. Bağ. Böl. Şarköy/TEKİRDAĞ

**İMAR DURUMU:** Şarköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.12.2016 tarih E.5784 sayılı yazısına göre; gayrimenkul ayrık nizam konut alanında kalmakta olup TAKS:0,20, KAKS:0,40, Hmaks:6.50 (2 Kat) yapılaşma şartlarına haizdir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Gayrimenkul, Eriklice Mah. Havuzlu Sokak üzerinde bulunan Marmara Tatil Sitesi içerisinde yer almaktadır.  Parsel üzerinde blok nizamda, betonarme karkas yapı tarzında, 3/A yapı sınıfında, A1-A2-A3-A4-A5-A6’ dan  oluşan 6 blok bulunmaktadır. Satışa konu gayrimenkulün bulunduğu A 2 blok, zemin kat ve 1 normal kattan oluşmakta, blokta 4 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Blokların dış cephesi sıva üzeri boya olup, blok dahilindeki mesken girişleri dışarıdan ayrı ayrı sağlanmaktadır. Satışa konu 1 nolu bağımsız bölüm zemin kattadır. Salon, 2 oda,  banyo, wc, mutfak, hol ve balkondan oluşmaktadır. Yaklaşık brüt 73 m2 alana sahiptir.

**MUHAMMEN DEĞERİ :**  Satışa konu gayrimenkule,  Satış Komisyonu tarafından 110.000.- TL (YüzonbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:03 -  14:05

**İrtibat Telefonu    0 212 340 23 80 - 0 212 340 24 53**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**3. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2003/04**

**TAPU  KAYDI:** Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Gerder (Yurtbeyi) Mah., 122616 ada, 24 parselde kayıtlı, 25.303,60 m2  miktarlı tarla.

**ADRESİ :**Gerder (Yurtbeyi) Mah., 122616 ada, 24 parsel Gölbaşı/ANKARA

**İMAR DURUMU:** Gölbaşı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.12.2016 tarihli 4221923-754-E.11748 sayılı yazısına göre; Satışa konu taşınmazın bulunduğu parselin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamının 24.02.2014 tarih ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7 inci maddesi uyarınca onaylanan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında "Tarım Alanı" olarak planlandığı, Sözkonusu Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Ankara 15. İdare Mahkemesinin 10.07.2015 tarih ve E.2014/1020, K.2015/963 sayılı ve 10.07.2015 tarih ve E.2014/1961, K2015/964 sayılı kararlarının bulunduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.09.2015 tarih ve 16306199-253.03.06-E.10161 sayılı yazısı ile bildirildiği belirtilmektedir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Gayrimenkulün bulunduğu parsel Gölbaşı merkezine 5 km., Konya yoluna 3,5 km., Yurtbeyi merkezine 2 km. mesafededir. Bölgede imarlı arsalar ve imarsız tarlalar birlikte yer almaktadır. Seyrek olarak müstakil konut türü yapılaşma görülmektedir. Bunun yanında boş parseller tarımsal amaçla da kullanılmaktadır. Bölgedeki araziler eğimine göre değişiklik göstermekle beraber bazı yamaç parsellerin Mogan Gölü manzarası vardır.  Satışa konu parsel dikdörtgene yakın çokgen şeklinde tarladır. Paftasına göre kadastro yoluna yaklaşık 72 m. cepheli olup diğer kenarları komşu parsellere sınırdır ve kadastro yolu fiilen açıktır. Topoğrafik açıdan düz sayılabilecek yapıdadır. Parsel üzerinde yapı bulunmamakta olup, doğal toprak ve bitki örtüsü ile kaplıdır. Gayrimenkul tarımsal amaçlı kullanılmaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 2.150.000.- TL (İkimilyonyüzellibinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:06 -  14:08

**İrtibat Telefonu    :  0 212 340 23 80 - 0 212 340 24 53**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**4, 5 ve 6. SIRADAKİ GAYRİMENKULLERİN;**

**Dosya No : 2002/02**

**TAPU KAYITLARI:**İzmir ili, Menderes ilçesi, Oğlananası Mahallesi,

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SIRA NO** | **MEVKİİ** | **ADA/PARSEL** | **NİTELİĞİ** | **ALANI** | **HİSSESİ** |
| **4** | Çamlık | 162 Ada, 1 Parsel | Tarla | 55.163,28 | Tam |
| **5** | Çamlık | 163 Ada, 1 Parsel | Tarla | 23.776,97 | Tam |
| **6** | Çamlık | 163 Ada, 2 Parsel | Tarla | 22.500,44 | Tam |

**ADRESLERİ:**

**4)**Oğlananası Atatürk Mahallesi, 7037/1 Sok., Çamlık Mevkii, 162 ada, 1 parsel

**5)** Oğlananası Atatürk Mahallesi, 7037/1 Sok., Çamlık Mevkii, 163 ada, 1 parsel

**6)** Oğlananası Atatürk Mahallesi, 7037/1 Sok., Çamlık Mevkii, 163 ada, 2  parsel

Menderes /İzmir

**İMAR DURUMU :** Satışa konu taşınmazlarla ilgili olarak Menderes Belediyesi İmar Müdürlüğü’nün 09.11.2016 tarihli imar durumu yazısına göre satışa konu 162 ada 1 parsel, 163 ada 1 parsel ve 163 ada 2 parselin 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı’nda “Tahtalı Baraj Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanı” içerisinde ve “Tarım Alanı” içerisinde kaldığı ve yerlerinin doğru olduğu belirlenmiştir. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Bu planda yer alan tarım alanları tek gösterim altında toplanmış olup 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “tarım arazileri sınıflarına” ayrılmamıştır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz, geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez. Zeytincilik alanları ve yakın çevresinde, “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun” hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:**İzmir – Aydın Otoyolu ile İzmir-Torbalı Karayolu’nun kesiştiği kavşağın güneybatısında kalan taşınmazlar Tahtalıçay Gişelerinin batısında, Kısıkköy Ağaç işleri Sanayi Sitesinin doğusunda, Oğlananası Beldesinin kuzeyinde yer aldığı belirtilmektedir.

**4) 162 Ada 1 parsel :**Parselin kuzeybatı yönünde yaklaşık 275 metre, güneybatı yönlerinde yaklaşık 235 metre, kuzey yönünde yaklaşık 125 metre kadastral yola cephesi bulunmakta olduğu diğer cepheleri komşu parseller ile çevrelendiği, Bitişiğinde yer alan 162 ada, 2 parseldeki binanın, parselin kuzeydoğusuna az miktarda tecavüzü bulunmakta olduğu alan tespiti için kadastral ölçüm yapılması gerektiği, parselin eğimsiz topoğrafik yapıda olduğu geometrik olarak herhangi bir şekle benzememekte olduğu ve parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilirkişi raporunda belirtilmiştir.

**5) 163 Ada 1 parsel:**. Parselin kuzeybatı yönünde yaklaşık 130 metre, kuzey ve doğu yönünde yaklaşık 300 metre kadastral yola cephesi bulunduğu diğer cepheleri komşu parseller ile çevrelendiği, parselin eğimsiz bir topoğrafik yapıda olduğu, yamuğa benzer bir geometrik şekle benzediği, parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilirkişi raporunda belirtilmiştir.

**6) 163 Ada 2 parsel :**Parselin kuzeybatı yönünde yaklaşık 90 metre, kuzeydoğu yönünde yaklaşık 30 metre kadastral yola cephesi bulunduğu diğer cepheleri komşu parseller ile çevrelendiği, parselin eğimsiz bir topoğrafik yapıda olup yamuğa benzer bir geometrik şekle benzediği, parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı bilirkişi raporunda belirtilmiştir.

**TAŞINMAZLARIN MUHAMMEN DEĞERİ ve SATIŞ SAATLERİ:** Satışa konu taşınmazlara, Satış Komisyonu, aşağıda belirtilen değerleri takdir etmiş olup bu taşınmazlar aşağıda belirtilen saatlerde, yapılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra No:** | **Mevkii** | **Ada/Parsel** | **Alanı (m2)** | **Niteliği** | **Hisse** | **Muhammen Değeri (TL)** | **Satış Saatleri** |
| **4** | Çamlık | 162 Ada,  1 Parsel | 55.163,28 | Tarla | Tam | 2.480.000 | 14:09 -  14:11 |
| **5** | Çamlık | 163 Ada, 1 Parsel | 23.776,97 | Tarla | Tam | 950.000 | 14:12 -  14:14 |
| **6** | Çamlık | 163 Ada, 2Parsel | 22.500,44 | Tarla | Tam | 900.000 | 14:15 -  14:17 |

**İrtibat Telefonu    : 0 212 340 22 82**   [**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**7. SIRADAKİ GAYRİMENKULÜN**

**Dosya No :  2002/02**

**TAPU KAYDI**: Denizli ili, Merkezefendi ilçesi, Şemikler Mah., Karaköy Mevkii, 781 ada, 1 parselde kayıtlı, 2.123 m2 yüzölçümlü arsa niteliğindeki taşınmaz.

**ADRESİ :** Akçeşme Mahallesi, Menderes Bulvarı, 781 ada, 1 no’lu parsel Merkezefendi / Denizli

**İMAR DURUMU :**Merkezefendi Belediyesi İmar İşleri Birimi’nin 14.11.2016 tarih ve 14221738-10557/10691 sayılı imar durumu yazısına göre satışa konu parsel; 08.07.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’na göre “Spor Tesisleri Alanı”nda kalmakta olup çekme mesafeleri “ön bahçeden: 20,00 m., yan bahçeden: 5 m” şeklindedir. İmar Müdürlüğü yetkilisi hali hazırda parselin kamulaştırma programına alınmadığını ancak ilerleyen süreçte kamulaştırma yapılabileceği bilgisinin şifahen alındığı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU :**Satışa konu taşınmazın  Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından kullanılan 781 ada, 2 parsel ile Menderes Bulvarı arasında konumlu olduğu belirtilmiştir. Halihazırda parsel Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından kullanılan yapıların ön bahçesi olarak kullanılmakta olduğu, duvarların içerisinde kaldığı, taşınmaz bulvar cepheli olmasından dolayı ulaşım sorunu bulunmadığı belirtilmiştir.

Parsel, yamuğa benzer bir geometrik şekle sahiptir. Mevcut imar planına göre Spor tesisleri alanında yer almaktadır. Parsel sınırları, betonarme duvar ile çevrilmiş olup Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından kullanılmaktadır. Parselin ~ 42 m cephesi ve ~ 50 m derinliği bulunmaktadır. Zemini ham toprak olan parsel, düz bir topoğrafik yapıya sahip olup yolun ~2m üst kot seviyesinde yer aldığı bilirkişi raporunda belirtilmektedir.

**MUHAMMEN DEĞERİ:**Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 137.995.-TL (Yüzotuzyedibindokuzyüzdoksanbeş) değer tespit edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:  :**14:18 -  14:20

**İrtibat Telefonu : 0 212 340 22 82**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**8 ve 9. SIRADAKİ GAYRİMENKULLERİN;**

**Dosya No : 2002/02**

**TAPU KAYITLARI: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Vakıflar Mahallesi,**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SIRA NO** | **MEVKİİ** | **ADA/PARSEL** | **NİTELİĞİ** | **ALANI (m2)** | **HİSSESİ** |
| **8** | Vakıflar | 1500 Parsel | Tarla | 3.996,27 | Tam |
| **9** | Vakıflar | 237 Ada, 6 Parsel | Arsa | 11.516,33 | Tam |

**ADRESLERİ:**

**8)**Vakıflar Mahallesi, Vakıflar Mevkii 1500 Parsel

**9)** Vakıflar Mahallesi, Vakıflar Mevkii 237 Ada 6 Parsel

Ergene / Tekirdağ

**İMAR DURUMU :**Ergene Belediyesi ve Ergene 1 OSB Müdürlüğünden alınan resmi imar durum belgelerine göre satış konusu taşınmazlardan 1500 no.lu parsel Ergene Belediyesi sınırları içerisinde plansız alanda kalmakta olup tarla vasıflıdır. 237 ada 6 parsel ise Ergene 1 OSB alanı içerisinde kalmakta olup 25/10/2016 tasdik tarihli, 1/1000 Ölçekli Ergene 1 Organize Sanayi Bölgesi İlave ve Revizyon İmar Plan kapsamında; E:0,70, Hmax:Serbest ön ve arka bahçe çekme mesafesi 15m, yan bahçe çekme mesafeleri 10m, olmak üzere 'Sanayi Alanı' içerisinde yer almaktadır. Geometrik şekli yamuk ve dikdörtgene benzeyen satışa konu  taşınmazlar az eğimli bir tapoğrafyaya sahip olup üzerinde kuru tarım yapılmaktadır.Taşınmazların yerinde sınırlarını belirleyici bir unsur bulunmamaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:**Satışa konu taşınmazlar 237 ada 6 parsel ve 1500 parsel  D100 karayolunun yaklaşık 350m güney kısmında yeralmaktadır.Yakın çevresinde tarım amaçlı kullanılan parseller, boş sanayi parselleri ve Fabrikalar bulunmaktadır.Taşınmazlar merkezi konumda olup ulaşım imkanları oldukça iyidir. Satışa konu taşınmazların tapu kaydında doğal gaz boru hattı geçirmek üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun kararıyla, A.H.T.P.A.O Genel Müdürlüğü lehine 510 m2’lik mahalde irtifak kamulaştırılmasına karar verilmiştir. Kamulaştırılan doğal gaz boru hattı güzergahı organize sanayi bölgesi imar yolu içerisinde kalmaktadır. Bölgede üretimde bulunan firmalar: İplik Örme, Gaz Beton İmalatı, Tül ve Perde imalatı, Kumaş Boyama Kimyasalları Üretimi, Duvar Kağıdı İmalatı, Hazır Beton İmalatı, Döşemelik Kumaş İmalatı, Cam Ürünleri İmalatı, İlaç Serum İmalatı, Temizlik Bez vb. İmalatı, Muşamba İmalatı olup Kumaş Boyama ağırlıklı sektördür.

**9. SIRADA YER ALAN TAŞINMAZ**Ergene l Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde olup 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15. Maddesinin 3. Fıkrası gereğince  satışa konu taşınmaz ancak bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere veya kredi alacaklısı kuruluşa satılabilir. Bu kapsamda Organize Sanayi Bölgesi Yönetmeliğinin 101. ve 102. maddelerinde belirtilen şartlar gereği katılımcılarda uygunluk şartı aranacak olup  bu hükümler gereğince söz konusu taşınmaz OSB Yönetmeliği 101. Maddesinde belirtilen kurulamayacak tesisler haricinde firma ve şahıslara satılabilir. İhale katılımcılarının Ergene-1 Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden ihaleye katılabileceklerine ilişkin uygunluk görüşünü alarak ihale öncesi Satış Komisyonuna ibraz etmesi gerekmektedir.

**TAŞINMAZLARIN MUHAMMEN DEĞERİ ve SATIŞ SAATLERİ:** Satışa konu taşınmazlara, Satış Komisyonu, aşağıda belirtilen değerleri takdir etmiş olup bu taşınmazlar aşağıda belirtilen saatlerde, yapılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra No:** | **Mevkii** | **Ada/Parsel** | **Alanı (m2)** | **Niteliği** | **Hisse** | **Muhammen Değeri (TL)** | **Satış Saatleri** |
| **8** | Vakıflar | 1500 Parsel | 3.996,27 | Tarla | Tam | 300.000 | 14:21 -  14:23 |
| **9** | Vakıflar | 237 Ada, 6 Parsel | 11.516,33 | Arsa | Tam | 2.880.000 | 14:24 -  14:26 |

**İrtibat Telefonu    : 0 212 340 22 82**   [**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**10. SIRADAKİ GAYRİMENKULÜN**

**Dosya No :  2002/02**

**TAPU KAYDI**: Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Soğucak Mahallesi, 2882 parselde kayıtlı, 3/141 arsa paylı, 43 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken niteliğindeki taşınmaz

**ADRESİ :** Soğucak Mahallesi, Manzara Evleri Yapı Kooperatifi, 2882 parsel, D:43 Kuşadası / Aydın

**İMAR DURUMU :**Bilirkişi tarafından Kuşadası Belediyesinde yapılan araştırmaya göre 2882 parselin imar durumunun ayrık nizam konut alanında TAKS:0.20, KAKS:0.40 olduğu belirtilmektedir. Kuşadası Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde bilirkişi tarafından yapılan incelemelerde satışa konu taşınmazın içerisinde konumlu olarak bulunduğu site-ana taşınmaza ait; 13.02.1996 tarih ve 86 sayılı Yeni Yapı Ruhsatının incelendiği, mevcut durumda parsel üzerinde yer alan bağımsız bölümlerden yalnızca 2 adetinin inşa edilmiş olduğu, diğer bağımsız bölümlerin inşa edilmediği, yapılara ilişkin ruhsat süresinin dolduğu belirtilmektedir. Sitenin yer aldığı parsel geometrik olarak amorf formundadır. Topografik olarak eğimli bir arazide, jeolojik olarak ise 1. Derece deprem bölgesinde konumludur.

**HALİHAZIR DURUMU :**Satışa konu 43 bağımsız bölüm numaralı  dubleks mesken nitelikli taşınmazın onaylı mimari projesine göre 91,00 m² kapalı kullanım alanı ve 65,00 m² açık teras alanına sahip olduğu ancak mevcut durumda inşa edilmediği bilirkişi raporunda belirtilmektedir.

**MUHAMMEN DEĞERİ:**Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından  40.000.- TL (KırkbinTürkLirası) değer tespit edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:27 -  14:29

**İrtibat Telefonu : 0 212 340 22 82**  [**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**11. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2015/09**

**TAPU  KAYDI:** Kocaeli ili, Darıca ilçesi, Darıca Mah., Bayramoğlu Mevkii, 52 pafta, 6454 parselde kayıtlı, 752 m2  miktarlı arsada, 13/200 arsa paylı bodrum katta bulunan kat irtifaklı 2 bağımsız bölüm numaralı meskenin 1/4 hissesi.

**ADRESİ :**Bayramoğlu Mah., Tepe Cad. Bülbül Sk. No:25 Bodrum Kat, Daire:2 Darıca/Kocaeli

**İMAR DURUMU:** Gayrimenkul ayrık nizam konut alanında kalmakta olup, Ayrık Nizam ve Hmaks:6,50m (2 kat) ön bahçe 5m, arka bahçe 3m yapılaşma şartlarını haizdir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Gayrimenkul, bodrum kat, 2 no.lu bağımsız bölümün bulunduğu bina; 752 m² alanlı arsası üzerinde, ayrık nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında, bodrum + zemin +1 normal katlı inşa edilmiştir. Parsel üzerinde konu taşınmazın bulunduğu blok yer almaktadır.

satışa konu 2 no.lu bağımsız bölümün yer aldığı binaya kuzey ve güney yönden olmak üzere 2 ayrı giriş bulunmakta olup, konu taşınmaz binanın bodrum katında yer almaktadır. Binanın 1.bodrum katında 4 daire, zemin katında bina girişleri ve 4 daire, 1. normal katında 4 daire, çatı katında 2 daire olacak şekilde binada toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina ana giriş bölümü, kat sahanlık zeminleri ve merdiven basamakları mermer kaplama, giriş bölümünde duvarları plastik boyalıdır. Asansörün mevcut olmadığı binanın dış cephesi boyalıdır. Otopark imkânı bulunmayan binada, ısınma merkezi sistem ile yapılacak şekilde tesisat bulunmaktadır. Satışa konu 2 nolu bağımsız bölüm antre, mutfak, salon, banyo,wc, balkon ve 3 odadan oluşmakta ve yaklaşık brüt 80 m2 alana sahiptir.

**MUHAMMEN DEĞERİ :**Gayrimenkulün satışa konu 1/4 hissesine Satış Komisyonu tarafından 33.750.- TL (OtuzüçbinyediyüzelliTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:30 -  14:32

**İrtibat Telefonu    :  0 212 340 18 15**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**12. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2015/09**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Muradiye Mah., 97 pafta, 813 ada, 4 parselde kayıtlı, 367 m2  miktarlı arsada, 88/2100 arsa paylı zemin katta bulunan kat mülkiyetli 5 bağımsız bölüm numaralı meskenin 1/4 hissesi.

**ADRESİ :**Muradiye Mah., Göknar Sk. Arzu Apt. No:20, Zemin Kat, Daire:5, Beşiktaş/İstanbul

**İMAR DURUMU:** Satışa konu taşınmazın yer aldığı parsel, 09.08.2007 t.t. Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu 1/1000 ölçekli U.İ.P na göre konut alanında kalmakta ve bitişik Nizam ve Hmaks: 12,50 m (4 kat) yapılaşma şartlarına sahip olup, yola/parka terki bulunmamaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu zemin kat 5 no.lu bağımsız bölümün bulunduğu bina; 367 m² alanlı arsası üzerinde, bitişik nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında, 2 bodrum + zemin + 4 normal katlı inşa edilmiştir. Parsel üzerinde başka bina yer almamaktadır. Binanın 2 bodrum katında özel depo, 1. Bodrum katında özel resim atölyesi ve 2 adet daire, zemin katında 3 adet daire ve bina girişi, 1. Normal katında ve diğer normal katlarda her katta 4 adet olacak şekilde binada toplam 23 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina ana giriş bölümü, kat sahanlık zeminleri ve merdiven basamakları mermer kaplama, giriş bölümünde duvarları plastik boyalıdır. Asansörün mevcut olmadığı binanın dış cephesi boyalıdır. Satışa konu 5 no.lu bağımsız bölüm kat planına göre binaya ana giriş kapısı yönünden bakıldığında binanın zemin katında sağ ön tarafta yer almakta olup güney cephelidir. Taşınmaz mimari prolesine göre hol, salon, mutfak, duş, wc ve 2 oda bölümden oluşmakta ve brüt kullanım alanı yaklaşık 52 m2'dir.

**MUHAMMEN DEĞERİ :**Gayrimenkulün satışa konu hissesine Satış Komisyonu tarafından 85.000.- TL (SeksenbeşbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:33 -  14:35

**İrtibat Telefonu    :0 212 340 18 15**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**13 GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2015/09**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Altunizade Mah., 168 pafta, 160 ada, 18 parselde kayıtlı, 940 m2  alana sahip  arsada, 4515/49600 arsa paylı A Blok 3. katta bulunan kat mülkiyetli 13 bağımsız bölüm numaralı çatı arasında odası olan dairenin 100/301 hissesi.

**ADRESİ:**Acıbadem Mah., Acıbadem Cad. Bayır Sk. No.10/1 Tangör Sitesi A Blok, 3. Kat, Daire:13, Üsküdar/İstanbul.

**İMAR DURUMU:**Gayrimenkul, 18.03.1991 t.t. Altunizade Bölgesi 1/1000 ölçekli U.İ.P na göre konut alanında kalmakta olup ayrık nizam ve Hmaks: 14.50 m, TAKS:0,25 Emsal:1, ön bahçe 5m, yan bahçe 4m. yapılaşma şartlarına sahip olup, yola terki bulunmamaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:** Gayrimenkul Üsküdar- Kadıköy ilçeleri arasında konumlu olup Metro ve Metrobüs Acıbadem duraklarına yakın mesafededir. Satışa konu 3. kat 13 no.lu bağımsız bölümün bulunduğu A blok; 940 m² alanlı arsası üzerinde, ayrık nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında, 2 bodrum + zemin + 3 normal kat + çatı katlı inşa edilmiştir. Parsel üzerinde yer alan B Blok ise 1 bodrum + zemin + 3 normal kat + çatı katlıdır. Taşınmazı barındıran A Blok 2.bodrum katında kapalı otopark, 1. Bodrum katında blok girişi ve 2 daire, zemin ve normal katlarında 3 er daire olmak üzere binada toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Satışa konu 13 nolu bağımsız bölüm, brüt kullanım alanı 3. Normal katı yaklaşık 67 m², Çatı katı yaklaşık 50 m² toplam 117 m² kapalı alan ve 14 m² teras alanlıdır.

**MUHAMMEN DEĞERİ :** Gayrimenkulün şatışa konu 100/301 hissesine,  Satış Komisyonu tarafından 290.697.- TL (İkiyüzdoksanbinaltıyüzdoksanyediTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:36 -  14:38

**İrtibat Telefonu    :  0 212 340 18 15**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**14-15 NUMARALI GAYRİMENKULLERİN;**

**Dosya No : 2015/09**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa Mah., 21 pafta, 111 ada, 38 parselde kayıtlı, 216,50 m2  miktarlı ana taşınmaz niteliği yedi katlı onbir daireli kargir apartman olan;

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İhale Sıra No** | **Arsa Payı** | **Bulunduğu Kat** | **Bağımsız Bölüm No** | **Bağımsız Bölüm**  **Niteliği** | **Hissesi** |
| 14 | 8/120 | 4. kat | 9 | Daire | 1/4 |
| 15 | 12/120 | 4. kat | 10 | Daire | 1/4 |

**ADRESİ :**Caferağa Mah., Dr. Esat Işık Caddesi, Şevkiyebey Sk. No:47, Özoğuz Apt. 4. Kat, Daire 9-10 Kadıköy/İstanbul

**İMAR DURUMU:** Satışa konu taşınmazların yer aldığı parsel, 21.12.1973 t.t. Darıca Revizyon 1/1000 ölçekli Moda Merkez İ.P na göre iskan (konut) alanında kalmakta olup Şevkibey Sokak ve Dr. Esat Işık Caddesine cephesi bulunmaktadır. Şevkibey Sokak cephesi bitişik nizam ve Hmaks: 15.50, Dr. Esat Işık Caddesi cephesi bitişik nizam ve Hmaks:18.50  yapılaşma şartlarına sahip olup, yola terki bulunmaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:**Satışa konu 9 ve 10 no.lu bağımsız bölümlerin bulunduğu bina; 216,50 m² alanlı arsası üzerinde, bitişik nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında, bodrum + zemin + 4 normal kat + çekme katlı inşa edilmiştir. Satışa konu taşınmazların bulunduğu blok dış cephesi çini mozaik ve taş kaplama olup bina girişi demirden imal camekanlı kapıdır. Binanın 1.bodrum katında 1 daire, sığınak, zemin katında bina girişi ve 2 daire, normal katlarında 2 şer daire, çekme katında 1 daire olacak şekilde binada toplam 12 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 9 no'lu taşınmaz, binanın Şevkiyebey Sokak olan girişine göre sağ tarafta, 10 no'lu taşınmaz ise sol tarafında kalmaktadır. Satışa konu 9 no'lu bağımsız bölüm antre, mutfak, salon, banyo,wc, antre ve 3 odadan oluşmakta ve brüt kullanım alanı yaklaşık 92 m2'dir. 10 no'lu bağımsız bölüm ise antre, mutfak, salon, banyo,wc, antre ve 2 odadan oluşmakta ve brüt kullanım alanı yaklaşık 71 m2'dir. Projesinde balkon hacmi olmamasına rağmen her iki taşınmaza da dışarıdan balkon eklemlenmiştir.

**TAŞINMAZLARIN MUHAMMEN DEĞERİ ve SATIŞ SAATLERİ:** Satışa konu taşınmazlara, Satış Komisyonu, aşağıda belirtilen değerleri takdir etmiş olup bu taşınmazlar aşağıda belirtilen saatlerde, yapılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra No:** | **Ada/Parsel** | **Alanı (m2)** | **Niteliği** | **Hisse** | **Muhammen Değeri (TL)** | **Satış Saatleri** |
| **14** | 111 Ada, 38 Parsel | 92 | Daire | 1/4 | 125.000 | 14:39 -  14:41 |
| **15** | 111 Ada, 38 Parsel | 71 | Daire | 1/4 | 96.250 | 14:42-  14:44 |

**İrtibat Telefonu    : 0 212 340 18 15**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**16. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2015/09**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Şişli ilçesi, Harbiye Mah., 90 pafta, 779 ada, 11 parselde kayıtlı, 677 m2  miktarlı arsada, 96/1660 arsa paylı 3.katta bulunan kat mülkiyetli 11 bağımsız  bölüm numaralı mesken.

**ADRESİ :**Harbiye Mah., Bronz Sok. Başarı Apt. No:1, 3. Normal Kat, Daire:11 Şişli/İstanbul

**İMAR DURUMU:** Gayrimenkul Şişli-Mecidiyeköy ve Çevresi 1/1000 ölçekli U.İ.P na göre ticaret+konut alanında kalmakta olup Blok Nizam ve Hmaks: 24,50 m (8 kat) yapılaşma şartlarına sahiptir. Yakın çevresinde eski eser etkileşim alanında kaldığı için yeni bina yapılması durumunda Anıtlar Kurulundan görüş alınması gerekmektedir ve yola/parka terki bulunmamaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu 3. Normal kat 11 no.lu bağımsız bölümün bulunduğu bina; 677 m² alanlı arsası üzerinde, blok nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında, bodrum + zemin + 7 normal katlı inşa edilmiştir. Parsel üzerinde konu taşınmazın bulunduğu blok dışında başka blok yer almamaktadır. Binanın bodrum katında sığınak ve 1 adet mesken, zemin katında bina girişi ve 3 adet mesken, 1. Normal katında ve diğer normal katlarda her katta 3 adet mesken olacak şekilde binada toplam 25 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Satışa konu gayrimenkulün kat planlarında ve cephe görünüşlerinde numarataj bulunmamaktadır. Bilirkişiye göre taşınmazın brüt kullanım yaklaşık 115 m2'dir. Bağımsız bölüm mimari projesine göre hol, antre, salon, mutfak, banyo, wc, balkon ve 3 odalıdır.

**MUHAMMEN DEĞERİ :**Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 3.400.000.- TL (ÜçmilyondörtyüzbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:45 -  14:47

**İrtibat Telefonu    :0 212 340 18 15**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**17. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2015/09**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Rumelihisarı Mah., Rumelihisarı Mevkii, 89 pafta, 1710 ada, 3 parselde kayıtlı, 2.603,86 m2  alanlı arsada, 195/5980 arsa paylı, İki Bloklu Kargir partmanın  C2/B Blok 6. katında bulunan kat mülkiyetli 13 bağımsız bölüm numaralı meskenin 1/2 hissesi.

**ADRESİ:**Akat Mah., Yıldırım Oğuz Göker Sk, Park Maya Sistesi, Carlton-18 Apt. No:3, 6. Normal Kat, Daire:13 Beşiktaş/İstanbul

**İMAR DURUMU:** Satışa konu taşınmazın yer aldığı parsel, 26.11.1973 t.t. Mevzii İmar Planında ve 10.12.1993 t.t. Beşiktaş Geri Görünüm Etkilenme Bölgesi 1/1000 ölçekli U.İ.P na göre konut alanında kalmakta olup Blok Nizam ve Hmaks: 24,50 m (8 kat) yapılaşma şartlarına sahiptir ve yola/parka terki bulunmamaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu gayrimenkulün bulunduğu bina; 2.603,86 m² alanlı arsası üzerinde, blok nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında, 2 bodrum + zemin + 7 normal katlı inşa edilmiştir. Parsel üzerinde konu taşınmazın bulunduğu blok dışında 1 adet blok daha yer almaktadır.

Binanın 2 bodrum katında su deposu, 1. Bodrum katında özel sığınak ve kapıcı dairesi, zemin katında ve diğer normal katlarda her katta 2 adet olacak şekilde binada toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina ana giriş bölümü, kat sahanlık zeminleri ve merdiven basamakları mermer kaplama, giriş bölümünde duvarları plastik boyalıdır. Asansörün mevcut olduğu binanın dış cephesi boyalıdır. 13 nolu bb. binaya ana giriş kapısı yönünden bakıldığında binanın 6. normal katında sol tarafta yer almakta olup; kuzey cephelidir. Mimari projeye göre hol, antre, salon, mutfak, 2 banyo, wc, 3 balkon ve 4 oda bölümlü olup brüt kullanım alanı yaklaşık 220 m2 dir.

**MUHAMMEN DEĞERİ :** Gayrimenkulün Satışa konu 1/2 hissesine, Satış Komisyonu tarafından 1.350.000.- TL (BirmilyonüçyüzellibinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:48-14:50

**İrtibat Telefonu    : 0 212 340 18 15**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**18. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2011/20**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Rumeli Hisarı Mah., Fenerli Hristo Mevkii, 1400 ada, 251 parselde kayıtlı, 2.010,00 m2 alana sahip arsada, 13/770 arsa paylı, 9. katta bulunan 57 bağımsız bölüm numaralı kat irtifaklı mesken.

**ADRESİ :**Akat Mahallesi, Sedef Sok. Deniz Apartmanı No:4/57 Beşiktaş / İstanbul

**İMAR DURUMU:** Bilirkişi tarafından, taşınmaz ile ilgili olarak Beşiktaş Tapu Müdürlüğünde yapılmış olan incelemede; taşınmaza ait bila tarih, 978/3393 sayılı kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre inceleme yapıldığı, bu projeye göre binanın, 2 bodrum + zemin + 9 normal katlı + çatı arası ve 49 adet bağımsız bölümden oluştuğu, projede vaziyet planında bina giriş yönünün gösterilmediği, projede güney ve batı cephesi görünüşlerinden bina giriş yönü ve bağımsız bölümün konumunun doğru şekilde tespit edilebildiği, Beşiktaş Belediyesinde yapılan incelemede ise taşınmaza ait imar arşiv dosyasında 19.09.1985 tarih, 985/8514 sayılı onaylı röleve projesinin incelendiği, bu projeye göre ise bina, 2 bodrum + zemin + 9 normal kat + çatı arası ve 49 adet bağımsız bölümden oluştuğu, röleve projesinde, 9. normal kattaki dairelerin çatı arası piyesli dubleks mesken olduğu, Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü’nde yapılan incelemelerde taşınmazın konumlandığı parselin 20.11.1976 tastik tarihli Mevzi İmar Planında, 10.12.1993 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, Hmax= 30,50 m yapılaşma şartları altında, blok nizam, Konut alanında kaldığı ifade edilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Taşınmazın bulunduğu ana gayrimenkul; 1400 ada 2.010,00 m2 yüzölçümlü 251 imar parseli üzerinde, blok yapı nizamında, betonarme inşaat cinsinde, onaylı ilk mimari projesine göre 2 bodrum + zemin + 9 normal kat olmak üzere toplam 12 kattan oluşmaktadır. Projesine göre 2.bodrum katında sığınak, kazan dairesi ve su deposu, 1. bodrum katında sığınak, kapıcı dairesi ve binaya ait garaj, zemin katında 2 adet dükkan ve 3 adet daire, normal katlarında her katta 6 adet daire olmak üzere toplam 59 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bina girişi zemin kat seviyesinde ve Sedef Sokak cephesinde yer almaktadır. Binanın dış cephesi akrilik esaslı boya ile boyalı, ana giriş kapısı camlı metal doğrama kapıdır. Binada 1 adet asansör ve açık-kapalı otopark mevcuttur. Taşınmaz binanın 9. normal katında, bina giriş aksanına göre sağ arka köşede konumludur. Taşınmaz mimari projeye göre salon, 3 oda, 2 balkon, mutfak, banyo, giyinme odası, antre ve hol hacimleri olarak yaklaşık brüt 115 m2 kullanım alanına sahiptir. Bilirkişi tarafından taşınmazın iç mekânı görülemediğinden dışarıdan değerleme yapılmış olup kullanım alanı ve konum olarak mimari proje ile uyumlu olduğu varsayılmıştır. Dekorasyon özellikleri bilinmemektedir.

**MUHAMMEN DEĞERİ :** Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 1.150.000.- TL (BirmilyonyüzellibinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:51-14:53

**İrtibat Telefonu     :  0 212 340 16 93- 0 212 340 20 56**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**19. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2011/20**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Mimarsinan  Mah., Bababurnu Mevkii, 103 ada, 2 parselde kayıtlı, 13.724.80 m2 miktarlı arsada, 133/35802 arsa paylı, G blok, bod+zemin katta bulunan 4 bağımsız bölüm numaralı kat mülkiyetli dükkan.

**ADRESİ :**Mimaroba Mahallesi, Çarmıklı Caddesi, 402-G Blok No:9C5-9C6 (Bağımsız Bölüm No:4) Büyükçekmece / İstanbul

**İMAR DURUMU:** Bilirkişi tarafından, taşınmazın bulunduğu 103 ada, 2 parselin, 1.03.2016 tarihli 1/1000 ölçekli Batıköy-Mimarsinan Mahallesi Uygulama İmar Planı’na göre; kısmen blok nizam, 7 kat, emsal: 1,60, konut alanı imarlı, kısmen de blok nizam, 7 kat, emsal: 2,60, ticaret+konut alanı imarlı olduğu, parselin terki bulunmadığı ifade edilerek, taşınmazın bulunduğu 103 ada, 2 parselin jeolojik olarak “Önemli Alan 5.1” de kaldığı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu taşınmaz İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Mimaroba Mahallesi, 103 ada, 2 parsel üzerinde yer almakta olan G bloğun 1. bodrum+zemin katında yer alan 4 bağımsız bölüm nolu dükkandır. Kot farkından dolayı binanın 1. bodrum katı zemin kat seviyesinde gözükmektedir. Dolayısıyla satışa konu taşınmazın 1. Bodrum katı zemin kat görünümlü olup zemin katı ise asma kat görünümlüdür. Taşınmazın cephesi 7m, derinliği 12,3 m dir. Taşınmaz projesine göre bodrum katı yaklaşık brüt 79 m2, zemin katı yaklaşık brüt 50 m2 olmak üzere toplamda yaklaşık brüt 129 m2 alana sahiptir. Taşınmaz projesine göre 1. bodrum katı dükkan, zemin katı ise asma kat ve wc alanlarından oluşmaktadır. Değerleme sırasında bilirkişi tarafından taşınmazın içine girilememiştir. Ancak dışarıdan yapılan gözlemde 1. Bodrum kata yaklaşık 7 m2 büyüme yapılıp toplamda 86 m2 alana sahip 2 dükkan ( 1 tanesi 37 m2 alanlı, 1 tanesi 46 m2 alanlı) oluşturulduğu tespit edilmiştir. Zemin katın mevcut kullanım şekli hakkında tespit yapılamamıştır. Taşınmazın bulunduğu binanın dış cephesi sıva üzeri dış cephe boyası ile kaplı olup katlar arası irtibatı sağlayan basamak ve sahanlıklar granit kaplıdır. Bina girişi projesi ve mahallinde, 1. bodrum kattan binanın kuzey cephesinden verilmiş olup satış konusu taşınmazın girişi de 1. bodrum kattan binanın kuzey cephesinden yapılmaktadır. Binada 1 adet asansör bulunmaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ :** Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 810.000.- TL (SekizyüzonbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:54-14:56

**İrtibat Telefonu     :  0 212 340 16 93- 0 212 340 20 56**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**20. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2011/20**

**TAPU  KAYDI:** İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt  Köyü, Fatih Mah Mevkii, 1888 ada, 7 parselde kayıtlı, 193,96 m2 miktarlı arsa.

**ADRESİ :**Fatih Mah. 933. Sokak Fatih Mah. Mevkii 1888 ada 7 parsel Esenyurt / İstanbul

**İMAR DURUMU:** Esenyurt Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 12.12.2016 tarih ve 2072-138151 sayılı yazısında; Esenyurt ilçesi, Fatih Mahallesi, 1888 ada, 7 parselin İstanbul Büyükşehir Meclisi’nin 12.07.2013 tarih ve 1523 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 2. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda Bitişik Nizam 5 Kat Konut Alanında kaldığı bildirilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu taşınmaz Fatih Mahallesi, 1888 ada, 7 parselde yer almakta olup 193,96 m² alana sahiptir. İmar uygulaması görmüş olup terki bulunmamaktadır. Taşınmaz topografik yönden düz bir zemine, fiziki olarak yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahiptir. Taşınmaz kadastral planlara göre bir yanından 933. Sok. diğer üç yanından komşu parseller ile çevrelenmiştir. Taşınmazın 933. Sokak’a yaklaşık 12 m. cephesi bulunmakta olup yaklaşık 16,1 m derinliğindedir. Taşınmaz yapılaşmaya uygun konum ve fiziksel özelliklere sahiptir.

**MUHAMMEN DEĞERİ :** Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 650.000.-TL (AltıyüzellibinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  14:57-14:59

**İrtibat Telefonu     :  0 212 340 16 93- 0 212 340 20 56**[**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**21. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No :** 2004/89-93

**SATIŞA KONU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI :**  Bursa ili, İznik ilçesi, Mustafa Kemalpaşa Mah.,30-L-lll-A-3pafta,  259 ada, 36 parselde kayıtlı, 720,41 m2 yüzölçümlü tarla.

**ADRESİ :** Mustafa Kemal Paşa Mah. Aziz Sürek Sok. 259 Ada 36 Parsel İznik/BURSA

**İMAR DURUMU :**Bilirkişi tarafından yapılan incelemedetaşınmazın ada-parsel bazında yerinin doğruluğu kadastro paftasından ve imar paftasından tespit edilmiştir. İznik Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgilere göre, değerleme konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli, 16.08.2006 tarih ve 1683 sayılı Koruma İmar planında 2. derece arkeolojik sit, sur koruma alanında yer aldığı, inşaat izni bulunmadığı, ancak sökülebilir-prefabrik (Büfe vb.) yapılar yapılabildiği,  taşınmaz üzerine yapılacak, imar planında izni verilmiş yapılara ilişkin olarak ise, Projeleri Bursa Koruma Bölge Kurulunca onaylanmak koşulu ile peyzaj düzenlemeleri yapılabileceği ve Surlara zarar verebilecek veya siluetini etkileyecek türden ağaç ve bitki dikilemeyeceği belirtilmektedir.

**HALİHAZIR DURUMU :** Satışa konu tarla nitelikli taşınmaz Aziz Sürek Sokak üzerinde İznik ilçesinin merkezinde, etrafı surlarla çevrili, eğimsiz ve engebesiz bir arazi yapısında olup yerinde boş arazi konumundadır.Bölgenin teknik alt yapısı tamamlanmış olup kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Sosyo-ekonomik yönden orta ve üst düzey gelir grubunun genellikle mesken+ticari olarak tercih ettikleri yerleşim birimidir. Satışa konu taşınmaz Osmangazi Caddesine 50 m., Kılıç Aslan Caddesine 500 m., İznik Belediyesi Hizmet Binasına 600 m., Bursa Şehir Merkezine 85 km. mesafededir.

**MUHAMMEN DEĞERİ:**Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonunca 65.000.-TL (AltmışbeşbinTürkLirası) değer tespit edilmiştir.

**İHALENİN YAPILACAĞI SAAT:**  15:00 -15:02

**İrtibat Telefonu  : 0 212 340 16 55**  [**www.tmsf.org.tr**](http://www.tmsf.org.tr/)

**ORTAK HÜKÜMLER**

1)      Artırmaya iştirak edeceklerin satışına katılmak istedikleri her gayrimenkul için, tespit edilen muhammen bedelin % 7.5 tutarında teminat yatırmaları, **teminat olarak nakit para verilmesi halinde, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Avrupa Kurumsal Merkezi ŞubesindekiTR630001500158007294368253**numaralı TL hesabına yatırıldığına dair dekontun, nakit para verilmediği taktirde; Bankalar ve/veya Katılım Bankaları tarafından verilen şartsız, kesin ve süresiz nitelikli teminat mektubu veya  aynı tutarda Hazine tahvil ve bonoları ve Hükümetçe belli edilen milli esham ve tahvilatın  (Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir.) en geç satış günü, satış saatine kadar Satış Komisyonu’na teslim etmeleri gerekmektedir.

2)      Teminatı yatıran gerçek ve tüzel kişilerin (İhale katılımcılarından gerçek kişilerin kimlik aslı ile kimlik fotokopilerini,  tüzel kişilerin tüzel kişiyi temsile yetkili kişinin yetkili olduğunu gösterir belgeyi, vekil olarak katılıyor ise, vekaletnamenin aslını satış saatine kadar Satış Komisyonuna teslim etmesi gerekmektedir.) kimlik tespiti yapıldıktan sonra her bir katılımcıya 1 adet bayrak numarası verilir.

3)      Gayrimenkul satışı açık artırma sureti yapılacak olup, birinci satışta, gayrimenkul muhammen değerinin % 75’ini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydıyla, ikinci satış gününde, aynı yerde ve saatte artırmaya çıkarılacaktır. İkinci artırmada, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Aksi takdirde ihale yapılmaz.

Satış Komisyonu; gayrimenkul muhammen değerinin % 75’ini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla 6183 sayılı Kanunun 62. Maddesi gereğince Kurumumuz ve borçlu menfaatini göz önünde bulundurarak  ihale açılış rakamını belirler.

4)      Satış peşin para iledir. Alıcıya talebi halinde 15 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. **Satış bedelinin Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Avrupa Kurumsal Merkezi ŞubesindekiTR580001500158007294368246 numaralı TL hesabına yatırıldığına dair dekontun ibraz edilmesi gerekmektedir**. İhale her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

5)      Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse, ihale bedelini derhal veya verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi takdirde, ihale feshedilir ve gayrimenkul Satış Komisyonu’nca 7 gün içinde artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakadarlara herhangi bir tebligat yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur. Bu satışta gayrimenkul, rüçhanlı alacaklar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan me’sul olup, ihale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiye, Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil dairesince tahsil olunur. Faiz % 5 den hesap edilir.

6)      Gayrimenkul rehni suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilmez. Satış bedelinden tercihen ödenir.

7)      31/07/2004 tarih ve 25539 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 5228 sayılı Bazı Kanunlarda ve 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna göre; Bankacılık Kanunu uyarınca; mal ve hakların Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’na teslimi ile  bunların  Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi, bu  Fonun  devraldığı  alacakların  tahsili  amacıyla,  bunların  teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi, ve temettü hariç ortaklık haklarıyla yönetim ve  denetimleri  devralanın  şirketlerin  aktiflerinin Fon alacaklarının tahsili amacıyla (müzayede mahallerinde yapılan  satışlar dahil) teslimi KDV’den muaftır. **Ancak bu muafiyet işlem bedelinden (Satış bedelinden) Fon’a intikal eden (ayrılacak olan) tutarla orantılı olarak uygulanır.**KDV muafiyetinin olmadığı kısım ile ilgili olarak doğacak KDV bedelinden “İhaleyi Kazanan”  sorumludur.

8)      Gayrimenkul hakkında verilen bilgiler ve her türlü ilan taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. İhaleye iştirak edenlerin satışa sunulan gayrimenkulleri önceden mevcut haliyle görmüş, incelemiş olduğu kabul edilir. Alıcı, Türk Borçlar Kanununun  246 ıncı maddesinin  atıfta bulunduğu  hükümlerden feragat ettiğini ve Kanunun 280 inci maddesinin uygulanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

9)      Satış ilanında dizgi ve baskı hatası olması halinde ihale anında yapılan açıklamalar esas alınır.

10)   Gayrimenkullerin tapu devir tescil işlemi, satış bedelinin tamamı ödendikten ve ihale kesinleştikten sonra gerçekleştirilecektir.

11)   Satışa iştirak edenler şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılırlar. Yukarıda yazılı hususlardan başka malumat almak isteyenler ve şartnameyi incelemek isteyenler, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu II.Tahsilat Daire Başkanlığına, her bir gayrimenkule ait satış ilanında belirtilen dosya numarası ile müracaat edebilirler.

12)   İşbu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri yer alan ancak satış ilanı tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olacağı ilan ve tebliğ olunur.