

SATIŞ İLANI

BİRLEŞİK FON BANKASI A.Ş. GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Birleşik Fon Bankası'nca aşağıda tapu kaydı, adresi, özellikleri ve muhammen değerleri belirtilen gayrimenkuller ilan metninde yazılı web sitelerinde ilan edilen **Açık Teklif ve Açık Artırma Satış Şartnamesi** çerçevesinde açık artırma sureti ile satışa çıkarılmıştır.

SATIŞA ÇIKARILAN;

1. GAYRİMENKULÜN;



TAPU KAYDI : Gaziantep ili Şahinbey ilçesi Alaybey Mah. pafta 57, ada 897 (yeni) 1383 (eski), parsel 468 de kayıtlı, brüt 80 m² kullanım alanı olan 3300/110000 arsa paylı mesken.

ADRESİ : Taşınmazın açık adresi: Alaybey Mahallesi, Hürriyet Caddesi, Güzelce Sokak, Gazi Apartmanı, Kat: 2 No:47 Şahinbey/Gaziantep dir.

İMAR DURUMU : Taşınmaz bitişik nizam- konut imarlıdır.

Değerlemesi yapılan taşınmaza ait 27.06.1968 tarih, 15/12 no.lu yapı ruhsatı ve 13.08.1969 tarih, 59/23 no.lu yapı kullanma izni bulunmaktadır.

Taşınmaza ait onaylı mimari proje incelenmiş olup, Şahinbey Tapu Müdürlüğü'nde incelenen vaziyet planına göre taşınmazın yer aldığı yapının konum ve uygunluk tespiti yapılmıştır.

HALİ HAZIR DURUMU : Değerlemeye esas taşınmazın içi görülemezdir. Şahinbey Tapu Sicil Müdürlüğündeki onaylı kat irtifak projesine göre değerlendirilmesi yapılan taşınmaz yasal olarak 3 oda

, 1 mutfak , 1 banyo , 1wc , 1 antre ünitelerinden oluşmakta ve brüt 80,00 m2 alanlıdır.

MUHAMMEN DEĞERİ: Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **60.000-TL** (AltmışbinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:00

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr
www.tmsf.org.tr

2. GAYRİMENKULÜN;



TAPU KAYDI : Kocaeli ili, Darıca ilçesi, Piri Reis mahallesi, pafta 29K4B, ada 1151,parsel 4 de kayıtlı, Arsa alanı1657 m², 100/900 arsa paylı Dublex mesken.

ADRESİ : Kocaeli ili, Darıca ilçesi, Piri Reis mahallesi, 1151 ada, 4 parselde, 100/900 arsa paylı, A Blok, No:3 ve 100/900 C Blok, No:2,

İMAR DURUMU : 1/1000 ölçekli ve 12.02.2001 onay tarihli Darıca İmar Planında, “Konut Alanı”nda kalmakta olup, ayrı nizam 2 kat, ön-yan-arka çekmeler sırasıyla 3-3-H/2, Hmaks: 6,5 m, TAKS:0,25, KAKS:0,50 yapılanma şartlarına sahiptir.

HALİ HAZİR DURUMU : Satışa konu gayrimenkulün yer aldığı site 1657 m² lik 1151 ada 4 parsel üzerinde 4 blok ve 9 adet bağımsız bölümden meydana gelmektedir.

C blokta yer alan 2 numaralı dubleks mesken nitelikli taşınmaz onaylı mimari projesine göre bodrum katında 31,39 m² lik bir adet sığınak, zemin katında salon + mutfak nişi (31,39 m²) ve teras(12,9 m²), 1. Normal katında 2 oda, banyo, hol (31,4 m²), balkon (4,5 m²) ve 2 adet teras (6,45*2) hacimlerinden meydana gelmekte olup yaklaşık brüt 98,7 m² + teras alanlıdır.

Her iki bağımsız bölümün içerisine girilememiş olup dışarıdan tespit yapılmıştır.

Sitenin düzenli bir site halinde olmadığı yollarının çevre düzeninin ve havuzunun oldukça bakımsız olduğu görülmüştür.

MUHAMMEN DEĞERİ: Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **85.000-TL** (SeksenbeşbinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:01

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr
www.tmsf.org.tr

3. GAYRİMENKULÜN;



TAPU KAYDI : Kocaeli ili, Darıca ilçesi, Piri Reis mahallesi, pafta 29K4B, ada 1151,parsel 4 de kayıtlı, Arsa alanı1657 m², 100/900 arsa paylı Dubleks mesken.

ADRESİ : Kocaeli ili, Darıca ilçesi, Piri Reis mahallesi, 1151 ada, 4 parselde, 100/900 arsa paylı, A Blok, No:3

İMAR DURUMU : 1/1000 ölçekli ve 12.02.2001 onay tarihli Darıca İmar Planında, “Konut Alanı”nda kalmakta olup, ayrıık nizam 2 kat, ön-yan-arıka çekmeler sırasıyla 3-3-H/2, Hmaks: 6,5 m, TAKS:0,25, KAKS:0,50 yapılanma şartlarına sahiptir.

HALİ HAZİR DURUMU : Satışa konu gayrimenkulün yer aldığı site 1657 m² lik 1151 ada 4 parsel üzerinde 4 blok ve 9 adet bağımsız bölümden meydana gelmektedir. A blokta yer alan 3 numaralı dubleks mesken nitelikli taşınmaz onaylı mimari projesine göre bodrum katında 31,39 m² lik bir adet sığınak, zemin katında salon + mutfak nişi (31,39 m²) ve teras(12,9 m²), 1. Normal katında 2 oda, banyo, hol (31,4 m²), balkon (4,5 m²) ve 2 adet teras (6,45*2) hacimlerinden meydana gelmekte olup yaklaşık brüt 98,7 m² + teras alanlıdır.

Sitenin düzenli bir site halinde olmadığı yollarının çevre düzeninin ve havuzunun oldukça bakımsız olduğu görülmüştür.

MUHAMMEN DEĞERİ: Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **85.000-TL** (SeksenbeşbinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:02

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr

www.tmsf.org.tr

4. GAYRİMENKULÜN;



TAPU KAYDI : Hatay ili, Reyhanlı ilçesi, İrtah Mah. 3 pafta, 2070 parsel kayıtlı, 992 m² arsa alanı 2/119 arsa paylı büro

ADRESİ : Cumhuriyet Mahallesi, Fevzi Çakmak Kemal Altun İş Merkezi No: 9 Kat:3 No: 52 Reyhanlı/Hatay

İMAR DURUMU : Satışa konu taşınmaz Konu taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; ayrık nizam Taks: 0,40, 5 kat yapılaşma şartlarına sahip olup, ticaret+konut alanında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

Taşınmazın bulunduğu parselin yerinin doğruluğu kadastral paftasından teyit edilmiştir.

Reyhanlı Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde taşınmaza ait 03.02.1988 no.lu mimari proje incelenmiştir.

Reyhanlı Belediyesi'nde yapılan incelemede taşınmaza ait dosya bulunamamıştır.

HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu gayrimenkul, Ana gayrimenkul 992,00 m² yüzölçümü

bulunan arsa ve üzerindeki bodrum, zemin ve 3 normal kattan ibaret B.A.K tarzda inşa edilmiş yapıdır. Yapının bodrum katında 4 adet dükkan, zemin katında 15 adet dükkan, 1.normal katında 15 adet dükkan, 2.normal katında 10 adet büro ve 3.normal 10 adet büro bulunmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde; 2 adet oda ve 1 adet wc hacimlerinden oluşmakta olup, yaklaşık brüt 50 m2 kullanım alanı bulunmaktadır. Konu mülk yapının 3. Normal katında yer almakta ve caddeye göre arka cephede konumludur. Herhangi bir ısıtma sistemi mevcut değildir.

MUHAMMEN DEĞERİ: Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **25.000-TL** (YirmibeşbinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:03

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr
www.tmsf.org.tr

5. GAYRİMENKULÜN;





TAPU KAYDI : İstanbul ili, Fatih ilçesi, Hobyar mah., 307 ada, 92 pafta, 3 parselde kayıtlı 515 m² yüzölçümündeki 300/32000 arsa paylı büro

ADRESİ : Hocahani Sok. Diri Han No:18 6.Kat Büro No:1103. Eminönü-Fatih/ İstanbul

İMAR DURUMU : Satışa konu taşınmaz, Fatih Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemede taşınmazın bulunduğu parselin 21.05.2005 tarih 1/1000 ölçekli Fatih Koruma Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında ticari lejanta sahip, bitişik nizamda 4 kat, TAKS= 0,50, KAKS= 2,00 yapılaşma şartlarında iken söz konusu planların 2010 tarihinde iptal edildiği, 1/5000 ölçekli planların hazırlandığı, 1/1000 ölçekli planların ise yapımına başlanacağı bilgisi alınmıştır.

HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu bürünün yer aldığı iş merkezi 515,00 m² yüzölçümlü 92 Pafta, 307 Ada, 3 parsel ve üzerindeki bitişik nizamda, inşa edilmiş, 27.12.1984 tarihli 10901 sayılı onaylı roleve mimari projesine göre 4 bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 11 katlı betonarme yapıdır. Yapının 4.bodrum katında 12 adet depo, 3.bodrum katta 7 adet depo, 2.bodrum katta 3 adet depo ve 3 adet dükkan, zemin katta 2 adet asma katlı dükkan ve 5 adet asma katlı büro , 1.normal katta 8 adet büro ve 1 adet çay ocağı, 2. ,3. ,4. ,5. ve 6.normal katlarda 10'ar adet büro olmak üzere toplam 101 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ana yapıya giriş, 1.bodrum kattan ve zemin kattan olmak üzere iki kapıdan sağlanmaktadır. Yapı için 2981 Sayılı Kanuna göre düzenlenmiş 13.03.1986 tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

Değerleme konusu "büro" nitelikli 94 no.lu bağımsız bölüm 18,30 m² kapalı kullanım alanı ve 3,00 m² teras alanına sahip olup, 6.normal katta ön batı tek cephede yer almaktadır. Mevcut durumda boş olan bağımsız bölümün zemini parke kaplı olup tadilata ihtiyaç duymaktadır. Taşınmazın ısıtma sistemi merkezi, kaloriferli olduğu görülmüştür. Taşınmazın wc, si olmayıp kat alanlarında ortak kullanılmaktadır. Taşınmazın terasında deniz manzarası vardır.

Dosyasında 09.11.1973 tarihli /3861 sayılı yazıya göre ruhsat alınmadan inşaata başlanması nedeniyle para cezası uygulandığı, 6.10.1969 tarihli 6772 sayılı Temel Tezkeresine ilişkin belgeler görülmüştür.

MUHAMMEN DEĞERİ:Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **30.000-TL** (OtuzbinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAGI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:04

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr
www.tmsf.org.tr

6. GAYRİMENKULÜN;



TAPU KAYDI : Isparta ili, Yalvaç İlçesi, Sücüllü Köyü, Köyiçi Mevkii, 6437 parselde kayıtlı 400 m² yüzölçümündeki Arsa

ADRESİ : Yenimahalle, Bahçe Sokak, No:3 Sücüllü Kasabası/Yalvaç/Isparta

İMAR DURUMU : Satışa konu taşınmaz, Sücüllü Belediyesi Fen İşleri ve İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına hükümlerince taşınmazın imar durumu aşağıda verilmiştir.

-Lejant: Konut - Bitişik Nizam

-H. Max: 9,50 (3 kat)

-Ön bahçe yapı çekme mesafesi 5 m

-Arka bahçe yapı çekme mesafesi h/2 yani $6,5/2 = 3,25$ m

HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu gayrimenkul, mülk mevcut durumda boş vaziyettedir. Üzerinde ekim dikim gibi herhangi bir zirai faaliyet yoktur. Tapusunda "Arsa" vasfında olup üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Parsel geometrik olarak dikdörtgen formundadır. Parsel güney cephesinden servis almaktadır. Bahçe Sokağa yaklaşık 13.80 m cephesi vardır. Arazi yüzeyi düzgün olup, zeminde eğim yok denecek kadar azdır.

MUHAMMEN DEĞERİ: Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **40.000-TL** (KırkbınTürklirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:05

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr
www.tmsf.org.tr

7.GAYRİMENKULÜN;



TAPU KAYDI : Muğla ili, Milas ilçesi, Akyol Köyü, Sarıazlık Mevkii 616 parselde kayıtlı 5.456 m² yüzölçümündeki tarla

ADRESİ : Akyol Köyü Sarıazlık Mevkii 616 parsel Milas/ Muğla

İMAR DURUMU : Satışa konu taşınmaz, Milas Belediyesi Fen İşleri ve İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre; konu taşınmaz imarsız alanda olup tarım alanı vasfındadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarımsal niteliği korunacak alan ve sulama alanında kalmaktadır.

HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu mülk; tapu kayıtlarında "Tarla" vasfında olup hâlihazırda boş vaziyettedir. Üzerinde ekim dikim gibi herhangi bir zirai faaliyet görülmemiştir. Parsel geometrik olarak kare formdadır. Etrafı çevrili değildir. Arazi yüzeyi düz olup, zeminde eğim yoktur.

MUHAMMEN DEĞERİ:Satışa konu taşınmazın muhammen bedeli **82.000-TL** (SeksenikibinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT: TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü : 14/02/2013 Saat: 15:06

İrtibat Telefonu : 0 212 340 18 43 / 44 www.fonbank.com.tr
www.tmsf.org.tr

ORTAK HÜKÜMLER

1) Artırmaya iştirak edeceklerin satışına katılmak istedikleri her gayrimenkul için, tespit edilen muhammen bedeli 100.000.-TL'nin üzerindeki gayrimenkuller için 20.000.-TL, 100.000.- 5.001.- TL arasında olanlar için 5.000.-TL, 5.000.-TL ve altında olanlar için muhammen bedel kadar teminatın yatırımları, teminat olarak nakit para verilmesi halinde, Birleşik Fon Bankası A.Ş.'nin 1-76401- 15 numaralı TL (IBAN NO: TR24 0002 9000 0000 0764 0100 15) hesabına yatırıldığına dair dekontun, nakit para verilmediği takdirde; Bankalar ve/veya Katılım Bankaları tarafından verilen şartsız, kesin ve süresiz nitelikli teminat mektubu en geç satış günü, satış saatine kadar Satış Komisyonu'na teslim etmeleri lazımdır.

2) Teminatı yatıran gerçek ve tüzel kişilerin (ihale katılımcısının tüzel kişiyi temsile 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) Satış peşin para iledir. Satış bedelinin Birleşik Fon Bankası A.Ş.'nin 1-76401- 15 numaralı TL (IBAN NO: TR24 0002 9000 0000 0764 0100 15) yatırıldığına dair dekontun ibraz edilmesi gerekmektedir

4)İhale işlemleri damga vergisi ve tellaliye resminden istisnadır.

5) Gayrimenkul hakkında verilen bilgiler ve her türlü ilan taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. İhaleye iştirak edenlerin satışa sunulan gayrimenkulü önceden mevcut haliyle görmüş, incelemiş olduğu kabul edilir. Alıcı, Borçlar Kanununun 198 inci maddesinde belirtilen hükümlerinden feragat ettiğini kabul ve taahhüt eder.

6) Satış ilanında dizgi ve baskı hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınır.

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

8) Satışa iştirak edenler şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılırlar. Yukarıda yazılı hususlardan başka malumat almak isteyenler , Birleşik Fon Bankasına müracaat edebilirler. Gayrimenkul Kapalı Teklif ve Açık Artırma Satış Şartnamesine ilan metninde yazılı web sitelerinden ulaşılabilir.

9) İşbu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olacağı ilan ve tebliğ olunur.

Ömer Faruk ŞENEL

Satış Komisyonu Başkanı