

**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 satışa çıkarılmıştır.

**SATIŞA ÇIKARILAN;**

**1-2-3-4 VE 5 NUMARALI GAYRİMENKULLERİN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI :** İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mah., 33 ada, 2 parselde kayıtlı 906 m2 yüzölçümlü bahçeli kargir bina niteliğindeki ana taşınmazda yer alan;

Sıra No	Arsa Payı	Bulunduğu Kat	Bağımsız Bölüm No	Bağımsız Bölüm Niteliği	Hissesi	Zemin Tipi
1	272/1360	Zemin	1	Bodrum Katta Yaşam Mahalli Olan Konut	Tam	Kat Mülkiyetli
2	272/1360	Zemin	2	Bodrum Katta Yaşam Mahalli Olan Konut	Tam	Kat Mülkiyetli
3	272/1360	1. kat	3	Konut	Tam	Kat Mülkiyetli
4	272/1360	2. kat	4	Çatı Katta Yaşam Mahalli Olan Konut	Tam	Kat Mülkiyetli
5	272/1360	2. kat	5	Çatı Katta Yaşam Mahalli Olan Konut	Tam	Kat Mülkiyetli

**ADRESİ :** Ortaköy Mahallesi, Portakal Yokuşu Caddesi, No:69 Beşiktaş/İSTANBUL

**İMAR DURUMU :** Beşiktaş Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 21.11.2014 tarih, 4688 sayılı yazıda; Söz konusu parselin 18.06.1993 onanlı 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı ve 01.09.1995 onanlı 1/1000 ölçekli Ortaköy Köyiçi Uygulama İmar Planı kapsamında ayrık düzende, KAKS: 0,60, Hmax=9,50 m. yapılanma şartlarında, "Konut Alanı"nda kaldığı belirtilmektedir.

**HALİHAZIR DURUMU :** Satışa konu taşınmazlar, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mahallesi, Portakal Yokuşu Caddesi ve Aydınlık Sokağın kesiştiği noktada yer alan köşe parsel konumundaki 906,00 m2 yüzölçümlü, 2 no.lu parsel üzerinde yer almaktadır. Projeye göre bina; 2 bodrum, zemin, 2 normal kat ve çatı katından oluşmaktadır. Parsel üzerindeki binanın kat irtifakı kurulu olup, 2. bodrum katında, otopark, sosyal donatıları ve ortak kullanım alanları bulunmaktadır. 1. bodrum kat ve zemin katında birbirinin simetrisi halinde, 2 adet dubleks daire yer almaktadır. 1. normal katında 1 adet daire, 2. normal katında çatı katı ile dubleks birbirinin simetrisi halinde, 2 adet dubleks daire mevcuttur. Yapıda toplam 5 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 2. bodrum katta bina ortak alanları olarak, kapalı otopark, fitness salonu, sauna, şarap mahzeni ve duş yer almaktadır. Bu alanlar bina ortak kullanımındadır. 1. bodrum katta simetri haldeki 1 ve 2 no.lu bağımsız bölümlerin alanı dışında kömürlük, jeneratör ve çamaşır odaları, kapıcı dairesi gibi hacimler bulunmakta iken mahallinde bu hacimlerin 1 ve 2 no.lu dairelerin bodrum kat alanlarına dahil edilerek kullanılmakta olduğu görülmüştür. Bina girişi zemin kat seviyesinde verilmiştir. Bahçe alanı içerisinde açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Binanın özel güvenliği mevcut olup güvenlik kamerası bulunmaktadır. Ön bahçede açık otopark alanı mevcut olup parsel etrafı duvar ile çevrili peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Binada asansör tesisatı mevcuttur. 2. bodrum kat alanı yaklaşık 321 m2dir. 1. bodrum kat alanı, 180 m2, zemin kat 180 m2, 1. normal kat alanı 270 m2, 2. normal kat alanı 270 m2, çatı katı alanı 25 m2'dir. Binanın tamamı projesine göre; bina toplamda 1.246 m2 alanlıdır. 1 ve 2 no.lu bağımsız bölümler birbirinin simetrisi şeklindedirler. 1. bodrum katta 30'ar m2, zemin katta 1 ve 2 no.lu bağımsız bölümlerin her biri, 78'er m2 dir. 3 no.lu bağımsız bölüm 252 m2 alanlıdır. 4 ve 5 no.lu bağımsız bölümlerin her biri, 126 m2 normal kat, 12 m2 çatı katı olmak üzere 138 m2 alanlıdır. Bilirkişi tarafından mahallinde yapılan incelemede, 1. bodrum kattaki ortak alanların tamamı 1 ve 2 no.lu bağımsız bölümlerin kapalı alanı içerisinde kullanılmakta olduğu ayrıca bina arka cephesine doğru yaklaşık 25 m2'lik açık çıkmanın altı doldurulmak suretiyle ve yan cephelere (yaklaşık 1,5m) doğru açık çıkmaların altının bir kısmı kapatılmak suretiyle, ön cephede bahçe alanı

altına doğru büyüme yapılarak kat alanı yaklaşık 370 m2 olacak şekilde büyütüldüğü görülmüştür. Dairelerden 1 no.lu bağımsız bölümün içine girilemediğinden söz konusu büyümenin simetrik olarak dağıtıldığı kabul edilmiştir. 1 nolu bağımsız bölümün, 1. Bodrum kat alanı yaklaşık 176 m2, zemin katı, 89 m2, 2 nolu bağımsız bölümün 1. bodrum katı 176 m2, zemin katı 89 m2'dir. 3 nolu bağımsız bölüm projesine uygundur. 4 ve 5 nolu bağımsız bölümlerin çatı katlarının her biri yaklaşık 120 m2 alanlıdır. 4 no.lu bağımsız bölümün de içine girilememiştir. Benzer nitelikteki dairelerin, zeminleri odalarda parke kaplı, ıslak hacimlerde seramik döşelidir. Duvarlar banyo ve mutfakta seramik döşeli, diğer hacimlerde saten boyalıdır. Dış cephe pencere doğramaları PVC olup, iç cephe kapı doğramaları ahşap doğramadır. Mutfaklarda ankastre mutfak malzemesi mevcut olup taşınmazın her katı kapanmaz boğaz manzarası almaktadır.

**İHALENİN YAPILACAĞI YER, MUHAMMEN DEĞERİ, GÜN VE SAAT:** TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL adresinde aşağıdaki tabloda gösterilen ve Satış Komisyonu tarafından takdir edilen değer üzerinden belirtilen saatlerde yapılacaktır.

Birinci Satış Günü: 20/04/2015

İkinci Satış Günü : 27/04/2015

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)

Sıra No	Bulunduğu Kat	Bağımsız Bölüm No	Muhammen Değeri (TL)	Satış Saatleri
1	Zemin	1	5.800.000	14:00-14:02
2	Zemin	2	5.800.000	14:03-14:05
3	1. kat	3	8.250.000	14:06-14:08
4	2. kat	4	7.325.000	14:09-14:11
5	2. kat	5	7.325.000	14:12-14:14





ORTAK ALANLAR



KATLARDAN MANZARA



İÇ HACİMLER



## **6. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI** : İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, M. Ayazağa Mah., 11 ada, 80 parselde kayıtlı, 10.122,50 m2 yüzölçümlü 56 katlı betonarme karkas bina ve arsası niteliğindeki ana taşınmazda yer alan; 38. normal kat, 308 bağımsız bölüm numaralı 450/152064 arsa paylı, kat mülkiyetli kat bahçeli konut.

**ADRESİ** : Maslak Mah. Büyükdere Cad. 59.Sok. 308 Bağımsız Bölüm, Spine Tower No:243 Sarıyer /İSTANBUL

**İMAR DURUMU** : Sarıyer Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün 24.02.2015 tarih 24635399/4499507/720 sayılı yazısında; söz konusu parselin 6360 sayılı (25. maddenin 38 fıkrası) kapsamında, 30.03.2014 tarihinden itibaren İstanbul Sarıyer İlçesi sınırlarına dahil edilen alanlardan olduğu, 13.04.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Maslak ve Çevresi Nazım İmar Planında kaldığı, 13.04.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Maslak ve Çevresi Nazım İmar Planına göre Maslak- Ayazağa Mahallesi, F22D11D pafta, 11 ada 80 nolu parsel; "T2" ile simgelenen "Ticaret Alanları" (Ticaret alanlarında; İş Merkezleri, Ofis-Büro, Alışveriş Merkezi, Yönetim Binaları, Banka ve Finans Kurumları gibi ticari fonksiyonlar, Otel, Motel vb. turizm tesis alanları, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane servis alanı gibi sosyo kültürel ve yönetimle ilgili tesisler ile lokanta, gazino gibi eğlenceye yönelik işlevler yer alabilir. Bu alanlarda; ilgili bakanlık, kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınmak ve ilgili yasalar doğrultusunda plan yapımına ait esaslara dair yönetmelikle belirlenen gerekli hükümlere uymak ve bulunduğu adanın yapılaşma şartlarını aşmamak kaydı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesinde onaylanacak avan projeye göre "Özel Eğitim Tesisleri", "Özel Sağlık Tesisleri", "Özel Katlı Otopark" ve "Özel Sosyal Kültürel Tesisler" yapılabilir. 1.500 m<sup>2</sup> den büyük parsellerde uygulama yapılan alanın % 20 si "kreş, çocuk oyun alanı, yeşil alan, sağlık tesis, otopark, yol" olarak kamuya bedelsiz terk edilmek şartı ile emsali brüt parsel üzerinden kullanılacaktır. Ticaret Alanları (T2 KAKS:2,00 TAKS:0,40 tr.) lejantında, kısmen de "Parklar ve Dinlenme Alanları" lejantında kaldığı, 13.04.2013 onay tarihli 1/5000 ölçekli Maslak ve Çevresi Nazım İmar Planının alt ölçeği olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup bu aşamada imar uygulaması yapılamadığı ayrıca Şişli Belediyesi Başkanlığınca 15.11.2013 tarih, 1682964 sayı ile İskan belgesi verildiği belirtilmiştir.

Bilirkişi raporunda; Bilirkişi tarafından Sarıyer Tapu Müdürlüğünde satışa konu taşınmazın 25.04.2011 tarih 4110/R-137-3342 sayılı mimari projesinin incelenmiş olduğu, konu taşınmazların dışarıdan da yapılan incelemesinde proje uyumluluğu ve fiziksel özelliklerinin tespit edilemediği belirtilmektedir. Ayrıca, Sarıyer Belediyesi İmar Arşivinde işlem dosyasının incelendiği, işlem dosyasında veriliş amacı yeni yapı olan 26.05.2010 tarih 1/94 sayılı, veriliş amacı tadilat olan 26.11.2010 tarih 1/94 sayılı ve 27.05.2011 tarih 10/1-94 sayılı "Yapı Ruhsatı" belgeleri ile 15.11.2013 tarih 1682964 sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesinin" bulunduğu, taşınmazın işlem dosyasında herhangi bir cezai içerikli karar, zabıt veya tutanak görülmediği belirtilmektedir.

Tapu kaydının beyanlar hanesinde, Bakanlar Kurulunun 09.07.2007 tarih ve 2007/124841 sayılı kararı ile bu taşınmaz; "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alan olarak belirlenmiştir." şerhi mevcuttur.

**HALİHAZIR DURUMU** :Satışa konu taşınmaz Spine Tower projesinde yer almaktadır. 308 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz binanın 38. normal katında yer almaktadır. Oval olarak inşa edilen binanın kuzeybatı cephesinde yer alan taşınmazın onaylı mimari projesinde G3 tipinde (2+1) yaklaşık brüt 83 m<sup>2</sup> kapalı alan ve 18 m<sup>2</sup> kat bahçesi bölümlü olarak projelendirilmiştir. Emsal araştırması esnasında proje genelinde kat bahçeli konut nitelikli taşınmazların kat bahçesi bölümleriyle birleştirilerek kullanıldığı ve satışların toplam alan üzerinden gerçekleştiği belirtilmektedir. Taşınmazın içi görülemez.

**MUHAMMEN DEĞERİ**: Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 1.640.000.-TL (BirmilyonaltıyüzkırkbınTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:15-14:17

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:15-14:17

**İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86** [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)



*Ana Taşınmaz*

## 7. GAYRİMENKULÜN;

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI :** İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Tarabya Mah., Bostaniçi Mevkii, 433 ada, 60 parselde kayıtlı 4.983,77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü tarla ana taşınmaz nitelikli taşınmazda B2 Blok, 1. kat, 3 bağımsız bölüm numaralı 600/7503 arsa paylı, kat irtifaklı meskenin ½ hissesi.

**ADRESİ :** Tarabya Mah. Tunç Sitesi No:11G 3 numaralı bağımsız bölüm Sarıyer/İSTANBUL

**İMAR DURUMU :** Sarıyer Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 12.02.2015 tarih ve 4499507/567 sayılı yazıda; parselin Boğaziçi Alanı, Geri Görünüm Bölgesi, kısmen silüet alanı dışında, kısmen de silüet alanı içinde kalmakta olduğu, 433 ada 60 parselde 02.12.1991 tasdik tarihli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına göre; 10.01.1996 tarih 01 sayılı ile 4 bağımsız bölüm A tipi (Konut), 8 bağımsız bölüm B tipi (Konut) için "Yapı Ruhsatı" verilmiş olup ruhsatın yasal süresi olan 5 (beş) yılın dolduğu, daha sonra parseli kapsayan bölgede yapılan 29.07.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Kapsamında, kısmen yol, kısmen park, kısmen Taks:0.15, Kaks:0.35, H:6.50, kısmen de Taks:0.15, Kaks:0.60, H:12.50 yapılanma koşullarında konut alanında kalmakta olduğu belirtilmiştir. Bilirkişi raporunda; gayrimenkulün ada-parcel bazında yerinin doğruluğu imar paftası incelenmek suretiyle tespit edildiği, Sarıyer Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde taşınmaza ait işlem dosyasında yapılan incelemede parsel üzerinde konumlu tüm bloklar için tanzim edilmiş 10.01.1996 tarih, 01 sayılı bodrum, zemin, normal kat olmak üzere toplamda 3 kat inşaat izni için verilmiş yapı ruhsatının görüldüğü, ayrıca, imar işlem dosyasında Sarıyer İmar Müdürlüğü tarafından 20. Sulh Hukuk Mahkemesine yazılmış yazıda taşınmazın yapı ruhsatının yasal süresinin dolduğundan bahsedilmekte olup ilgili belediye hukuk müdürlüğünden taşınmaz için devam eden herhangi bir hukuki süreç olup olmadığına dair bilgi alınmadığı da belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU :** Satışa konu taşınmazın yer aldığı ana gayrimenkul projesine göre; 4.983,77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilen 2 adet B tipi, 4 adet A tipi olmak üzere 6 adet bloktan ve 12 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. B-2 Blok, bodrum, zemin, 1 normal kat olmak üzere toplamda 3 katlı olarak projelendirilmiş olup blokta 4 adet bağımsız bölüm tescil edilmiştir. Bilirkişi raporunda; bilirkişi tarafından mahallen dışarıdan yapılan gözlemede, taşınmazların konumlu olduğu binanın ruhsata ve projesine aykırı olarak 2. normal katın inşa edildiği, onaylı mimari projesinde yer alan vaziyet planında belirtilen blok oturumları ile mahalde yapılan incelemede ve uydu görüntüleri esas alındığında blok oturumlarının vaziyet planından farklı olduğunun saptandığı belirtilmektedir. Buna bağlı olarak vaziyet planında blok oturumu dikkate alındığında blok girişi kuzeybatı cephede iken mahalde güneybatı cephesinden bloğa giriş sağlandığı, satışa konu bağımsız bölümün iç mekanlarının görülemediği belirtilmiştir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projeye göre satışa konu 3 bağımsız bölüm numaralı mesken 1. normal katta bina girişinin

sol tarafında güney, doğu ve batı yönlerinde cephe olarak konumlanmakta ve projesine göre brüt 115 m2 alanda, salon, mutfak, 3 oda, hol, koridor, 2 banyo, balkon ve wc hacimlerinden oluşmaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmazın ½ hissesine Satış Komisyonu tarafından 460.000.-TL (Dört yüz altmış bin Türk Lirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:18-14:20

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:18-14:20

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)



## **8. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI:** İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez Mah., 5405 parselde kayıtlı 28.044,62 m² arsa.

**ADRESİ:** Merkez Mah., 5405 parsel Tuzla/İSTANBUL

**İMAR DURUMU:** Bilirkişi raporunda; satışa konu taşınmazın 25.11.2011 tasdik tarihli Şifa Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret + Hizmet Alanında yer aldığı, TAKS:0,40 , KAKS:1,75 Hmax:15,50 m., her yönden 5 m. çekme mesafesi yapılaşma koşullarına haiz olduğu, uygulamanın avan projeye göre yapılacağı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Tuzla Merkez'de Şifa Mahallesi diye bilinen bölgede, E-5 Karayolu yan yol üzerinde bulunan parselde, Vitra (Artema) tarafından kullanılan tesisler bulunmaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 28.044.620.-TL (Yirmisekizmilyon kırk dört bin altı yüz yirmi Türk Lirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:21-14:23

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:21-14:23

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)



### 9. GAYRİMENKULÜN;

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI :** Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Köyü, Muşmula Çukuru Mevkii, 650 parselde kayıtlı 10.260 m<sup>2</sup> tarla.

**ADRESİ :** Muşmula Çukuru Mevkii, 650 parsel, Balçık Köyü, Gebze/KOCAELİ

**İMAR DURUMU :** Bilirkişi raporunda; satışa konu taşınmazın büyük kısmının karayolları kamulaştırma alanında kaldığı, çok az kısmının Konut sahasında yer aldığı, Emsal:0,15, Hmax:6,50 m. yapılaşma koşullarına sahip olduğu, minimum parsel alanının 1.000 m<sup>2</sup> bilgisinin alındığı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu taşınmaz boş tarla vasfında olup üzerinde herhangi bir faaliyette bulunulmamaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 1.539.000.-TL (BirmilyonbeşyüzotuzdokuzbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

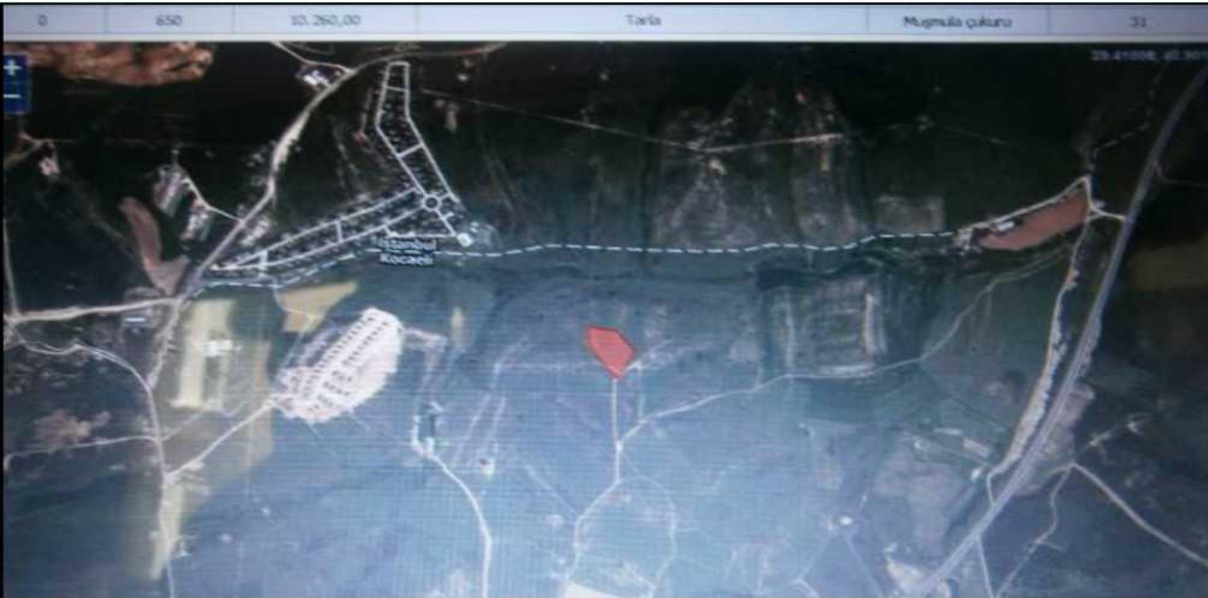
**İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT:** TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:24-14:26

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:24-14:26

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)

SPK ve SSK YETKİLİ



## **10. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI :** Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Köyü, Beştepeler Mevkii, 1477 parselde kayıtlı 6.091 m<sup>2</sup> tarla.

**ADRESİ :** Beştepeler Mevkii, 1477 parsel, Balçık Köyü Gebze /KOCAELİ

**İMAR DURUMU :** Bilirkişi raporunda; satışa konu taşınmazın şuyulandırmaya tabi alan olduğu, kısmen konut, kısmen yol ve kısmen park sahasında yer aldığı, minumum parsel alanının 1.000 m<sup>2</sup>, E:0,15 ve Hmax:6,50 m. yapılaşma koşullarına haiz olduğu, %40 D.O.P.O kesintisi yapılabileceği bilgisinin alındığı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu taşınmaz boş tarla vasfında olup üzerinde herhangi bir faaliyette bulunulmamaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 975.000.-TL (DokuzyüzetmişbeşbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:27-14:29

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:27-14:29

**İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)**



## **11. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI :** Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Köyü, 171 ada, 1 parsel, 14.050,61 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa.

**ADRESİ :** Balçık Köyü, 171 ada, 1 parsel, Gebze / KOCAELİ

**İMAR DURUMU :** Bilirkişi raporunda; satışa konu taşınmazın tamamının şuyulandırmaya gireceği, ticaret alanı, yol ve karayolları kamulaştırma alanına isabet ettiği, şuyulandırmada minumum parsel alanının 1.000 m<sup>2</sup>, E:0,25 ve Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu taşınmaz boş tarla vasfında olup üzerinde herhangi bir faaliyette bulunulmamaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 3.512.650.-TL (ÜçmilyonbeşyüzonikibinaltıyüzelliTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:30-14:32

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:30-14:32

**İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)**





### **12. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI** : Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Köyü, 170 ada, 7 parselde kayıtlı 227.161,98 m<sup>2</sup> arsa.

**ADRESİ** : Balçık Köyü, 170 ada, 7 parsel, Gebze / KOCAELİ

**İMAR DURUMU** : Bilirkişi raporunda; satışa konu taşınmazın şuyulandırmaya tabi alan olduğu, kısmen konut, kısmen yol ve kısmen park sahasında yer aldığı, minimum parsel alanının 1.000 m<sup>2</sup>, E:0,15 ve Hmax:6,50 m. yapılaşma koşullarına sahip olduğu, %40 D.O.P.O kesintisi yapılabileceği bilgisinin alındığı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU**: Satışa konu taşınmaz boş tarla vasfında olup üzerinde herhangi bir faaliyette bulunulmamaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ**: Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 49.975.635-TL (KırkdokuzmilyondokuzyüzyetmişbeşbinaltıyüzotuzbeşTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:33-14:35

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:33-14:35

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)



### **13. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI** : Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Osmanyılmaz Mah., 5666 ada, 1 parselde kayıtlı 3.223 m<sup>2</sup> arsa.

**ADRESİ** : Osmanyılmaz Mah., 5666 ada, 1 parsel, Gebze/KOCAELİ

**İMAR DURUMU** : Bilirkişi raporunda, satışa konu taşınmazın 16.05.2013/265 tasdik tarihli Gebze Revizyon Uygulama İmar Planında, ayırık nizam, 4 kat, ticaret sahasında yer almakta olduğu, TAKS:0,30 ve KAKS:1,20 yapılaşma koşullarına haiz olduğu belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU** : Satışa konu taşınmaz, boş arsa vasfında olup çevresi konut ve ticari fonksiyonlu olarak gelişmiştir. E-5 karayolu'na 200 m. mesafede ve Gebze kavşak yoncasının hemen üst kısmında yan yol üzerinde yer almaktadır.

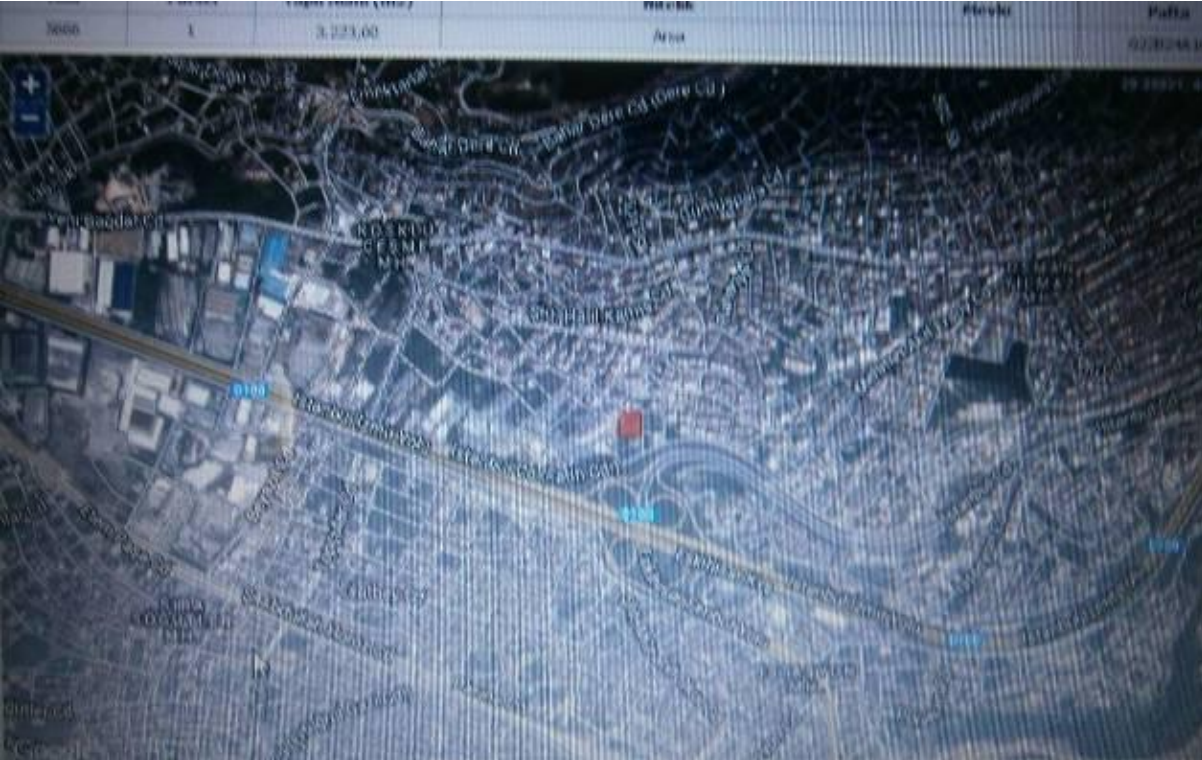
**MUHAMMEN DEĞERİ**: Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 4.834.500.-TL (DörtmilyonsekiyüzotuzdörtbinbeşyüzTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:36-14:38

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:36-14:38

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)



#### **14. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2004/01**

**TAPU KAYDI** : Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Osmaniylmaz Mah., 5668 ada, 7 parselde kayıtlı 1314 m<sup>2</sup> arsa.

**ADRESİ** : Osmaniylmaz Mah., 5668 ada, 7 parsel, Gebze/KOCAELİ

**İMAR DURUMU** : Bilirkişi raporunda, satışa konu taşınmazın 16.05.2013/265 tasdik tarihli Gebze Revizyon Uygulama İmar Planında, ayrıık nizam, 4 kat, ticaret sahasında yer aldığı, TAKS:0.30, KAKS:1.20 yapılaşma koşullarına haiz olduğu belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU** : Satışa konu taşınmaz, boş arsa vasfında olup çevresi konut ve ticari fonksiyonlu olarak gelişmiştir. E-5 karayolu'na 200 m. mesafede ve Gebze kavşak yoncasının hemen üst kısmında yan yol üzerinde yer almaktadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ**: Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 1.971.000.-TL (BirmilyondokuzyüzyetmişbirbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:39-14:41

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:39-14:41

İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 [www.tmsf.org.tr](http://www.tmsf.org.tr)



### **15. GAYRİMENKULÜN;**

**Dosya No : 2006/13**

**TAPU KAYDI** : İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesi, 1038 ada, 6 parselde kayıtlı, 1.370,50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ana taşınmaz üzerindeki "Otuzdokuz bağımsız bölümlü kargir apartman" nitelikli bodrum + zemin + 5 normal katlı binanın zemin katında, kat mülkiyetli, 35/1370 arsa paylı, 15 bağımsız bölüm numaralı mesken.

**ADRESİ** : Kartaltepe Mahallesi, Akın Yolu Sokak, No:33/15 Bakırköy/İSTANBUL

**İMAR DURUMU** : Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 17.03.2014 tarih ve 1799 sayılı yazıda, söz konusu parselin büyük bir kısmı 08.03.2004/18.11.2012 onanlı 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez

Uygulama İmar Planı Tadilatında Ayrık Nizam, TAKS:0,25 Hmax: 18,50 m.(5 kat) irtifalı 'konut alanı'nda, küçük bir kısmının ise "yol alanı"nda kaldığı belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu taşınmaz, Kartaltepe Mahallesi, Akın Yolu Sokak üzerindeki kargir apartman niteliğindeki, 3 bodrum+zemin+ 5 normal kat olarak ayrık nizam betonarme karkas yapı şeklinde inşa edilmiş olan Oğuzhan Sitesi A blok, 33 Kapı numaralı binanın zemin katındaki brüt 110 m2 kapalı alanlı, 15 bağımsız bölüm numaralı meskenidir. Binanın dış cephesi akrilik boyalı, B.A.K yapı tarzında, ayrık nizamlı olup, yapı sınıfı 3B dir. Binada elektrik, su ve kanalizasyon şebekeye bağlı, ısıtma sistemi doğalgaz, su deposu ve hidrofor mevcuttur. Satışa konu mesken projeye göre bina girişinin sağlandığı zemin katın sağ köşe cephesinde yer almaktadır. Bilirkişice tapu müdürlüğünde incelenen mimari projeye göre salon, 3 adet oda, mutfak, banyo, wc, antre ve 2 adet balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Satışa konu taşınmazın yakın çevresinde Refarans Bakırköy Projesi, Ağaoğlu 46 Projesi, Marmara Form AVM, Bakırköy Adalet Sarayı bulunmaktadır. Bölgede sosyal ve teknik altyapı tamamlanmış olup kamu hizmetlerinden tam olarak istifade edilmektedir. Ulaşım, İncirli caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçları, yakın mesafedeki metrobüs ve metro ile sağlanabilmektedir.

**MUHAMMEN DEĞERİ:** Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 365.000.-TL (ÜçyüzaltmışbeşbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 20/04/2015 Saat : 14:42-14:44

İkinci Satış Günü : 27/04/2015 Saat : 14:42-14:44

İrtibat Telefonu : 0 212 340 14 81 [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 Şubesindeki TR630001500158007294368253** numaralı TL hesabına yatırıldığına dair dekontun, nakit para verilmediği takdirde; 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 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) 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.

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 Şubesindeki TR580001500158007294368246 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'na 7 gün içinde artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alacaklılara 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. KDV tahakkuk etmesi halinde 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konut vasıflı taşınmazda oran %1, bu miktardan büyük konutlar ile arsa, tarla, dükkan vs. vasıflı taşınmazlar için oran % 18 dir. İhale işlemleri damga vergisi ve tellaliye resminden istisnadır.

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 ilanının 6. sırasında bulunan gayrimenkulün tapu kaydının beyanlar hanesinde; "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alan olarak belirlenmiştir." şerhi mevcut olduğundan bu kişiler satışa iştirak edemezler.

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

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

12) 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.

13) 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.

**Recep BEYAZKILIÇ**  
**Daire Başkanı**