

# T.C. TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU GAYRİMENKUL

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na 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 ve 4. GAYRİMENKULÜN:

Dosya No : 2014/03

**TAPU KAYDI:** Tekirdağ ili Süleymanpaşa ilçesi Yavuz Mahallesi'nde kain;

SIRA NO	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ M2	NİTELİĞİ	HİSSESİ
1	2945	2	843,75	Arsa	Tam
2	2947	1	5.385,71	Arsa	Tam
3	2949	1	10.053,64	Arsa	76106/1005364
4	515	37	688,45	Tarla	Tam

**ADRESİ:** Yavuz Mahallesi, 2945 ada 2 parsel, 2947 ada 1 parsel, 2949 ada 1 parsel ve 515 ada 37 parsel Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

**İMAR DURUMU:** Bilirkişi tarafından, Tekirdağ Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 13.06.2014 tarih ve 2109 sayılı belgelerde, 04.07.2001 tarih ve 92 no.lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre; 2945 ada 2 parsel ve 2947 ada 1 parselin "Konut Alanı"nda, Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0,15, KAKS:0,30, ön bahçe mesafesi 5 m., yan ve arka bahçe mesafesi 3 m. yapılaşma koşullarında kaldığı, 2949 ada 1 parselin "İlköğretim Tesis Alanı"nda kaldığı, 515 ada 37 parselin ise "Tarım Alanı"nda kaldığı belirlenmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Bilirkişi raporunda; satışa konu gayrimenkullere Süleymanpaşa ilçe merkezi girişindeki YSK Center önünden çevre yoluna girildikten sonra yaklaşık 9 km. ilerlenip çevre yolunun kuzeybatı istikametinde yoldan yaklaşık 800 m. içeri gidilerek ulaşılabileceği, taşınmazların geometrik olarak dikdörtgen bir yapıya topoğrafik olarak ise az eğimli bir yapıya sahip olduğu, üzerlerinde herhangi bir yapının bulunmadığı, çevre yoluna yakın olması nedeniyle ulaşımın kolay olduğu, gayrimenkullerin hepsinin imar yoluna cephesinin bulunduğu ancak bölgede imar yollarının henüz açılmamış olduğu, bu nedenle gayrimenkullerin tarım amaçlı kullanıldığı ve ulaşımın tarla yollarından sağlandığı, gayrimenkullerin yer aldığı bölgede alt yapı çalışmalarının bulunmadığı, bölgedeki parsellerin genel olarak tarım amaçlı kullanıldığı, yakın çevresinde Karadeniz ve 100. Yıl Mahalleleri ile tarımsal amaçlı kullanılan arazilerin bulunduğu, gayrimenkullerin Tekirdağ Çevre Yolu'na 800 m. ve İlçe Merkezi'ne 3,5 km. mesafede olduğu belirtilmektedir.

**MUHAMMEN BEDELİ ve İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT:** Satış Komisyonunca satışa konu gayrimenkuller için tespit edilen muhammen değerler ile ihale saatleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Gayrimenkuller TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe/İSTANBUL adresinde birinci defa 14.01.2015 tarihinde aşağıda belirtilen saatlerde ihaleye çıkarılacaktır. Birinci ihalede ihale edilememesi halinde 21.01.2015 tarihinde aynı yer ve saatlerde ikinci ihaleye çıkarılacaktır.

PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	HİSSEYE DÜŞEN (M2)	GAYRİMENKULÜN MUHAMMEN DEĞERİ (TL)	İHALE SAATİ
2945 ada 2 parsel	843,75	843,75	85.000.-TL	14:00-14:02
2947 ada 1 parsel	5.385,71	5385,71	377.000.-TL	14:03-14:05
2949 ada 1 parselde borçluya ait 76106/1005364 hisse	10.053,64	761,06	15.500.- TL	14:06-14:08
515 ada 37 parsel	688,45	688,45	27.600.- TL	14:09-14:11

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

## 5. GAYRİMENKULÜN:

Dosya No : 2014/03

**TAPU KAYDI:** Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Barbaros Mah., Maymundere Mevkii, 1584 parselde kayıtlı 10.643,70 m2 yüzölçümlü ana taşınmaz niteliği arsa olan gayrimenkulde 2/643 arsa paylı, D2 Blokta bodrum kat 19 bağımsız bölüm numaralı işyeri.

**ADRESİ:** Barbaros Mah. Belediye Cad. Koru Evleri Sitesi D2 Blok Zemin Kat D:19 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

**İMAR DURUMU:** Bilirkişi tarafından Tekirdağ Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 13.06.2014 tarihli bilgi ve belgelerde; gayrimenkulün 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında A.J.E. (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Alanı) içerisinde kalmakta olduğu, yapılaşma koşullarının Emsal:2,25, TAKS:0,25, Hmax=: 27,50 m. Konut Alanı olduğu belirlenmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu gayrimenkul, Koru Evleri Sitesi içerisindeki, bodrum+zemin+8 normal kat olarak inşa edilmiş olan D/2 blokun bodrum katında yer almakta olup yaklaşık brüt 50 m2 kapalı alanı işyeri niteliğinde olmasına karşın, bilirkişi tarafından yerinde yapılan incelemede, tesciline ve projesine aykırı olarak mesken olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. İçerisi görülememiş olup, mimari projesine göre, ana taşınmazın bodrum katında sığınak ve 2 adet işyeri, zemin ile normal katlarda 2'şer adet mesken olmak üzere toplam 20 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Gayrimenkulün yer aldığı sitenin Belediye Caddesine cepheli olması nedeniyle ulaşımın kolay olduğu, sitede 24 saat güvenliğin olduğu, ortak kullanım alanı içerisinde yüzme havuzu ve kafeterya bulunduğu ve yakın çevresinde Sedar Sitesi, Prestij Evleri ve Tarım Kredi Sitesinin bulunduğu belirlenmiştir.

**MUHAMMEN BEDELİ:** Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 30.000.-TL (OtuzbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 14/01/2015 Saat: 14:12-14:14

İkinci Satış Günü: 21/01/2015 Saat: 14:12-14:14

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

## 6. GAYRİMENKULÜN:

Dosya No : 2014/03

**TAPU KAYDI:** Sakarya ili, Sapanca ilçesi, İlmiye Köyü, Ermenicedit Mevkiinde 0 ada, 24 parselde kayıtlı 33.280 m2, bahçe vasıflı taşınmazın 1/2 hissesi.

**ADRESİ:** İlmiye Köyü Ermenicedit Mevkii Sapanca/SAKARYA

**İMAR DURUMU:** Bilirkişi tarafından, Sapanca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerinden alınan şifai bilgiye göre; gayrimenkulün köy yerleşik alanı içerisinde kaldığı, tarım alanında konumlu olduğu, imar bilgilerinin Tarım İl Müdürlüğünden alınacak görüşler doğrultusunda belirlenebileceği, taşınmazın yapılan imar çalışmalarında 2 adet İmar Yolu ile 3 parçaya ayrıldığı, parsel ile ilgili yol terklerinin daha sonra yapılacak saha çalışmaları neticesinde belirleneceği belirtilmiştir.

**HALİHAZIR DURUMU:** Satışa konu gayrimenkul, geometrik olarak yamuk şekline, topoğrafik olarak yaklaşık % 8 eğime sahiptir. Üzerinde çeşitli ağaçlar ve otlar bulunmaktadır. Tarım alanında kalmakta ise de taşlıkları nedeniyle tarıma elverişsiz bir araziye sahiptir. TEM İstanbul-Ankara Yolu üzerinde yer alan İlmiye Köyü ve köy yoluna çok yakındır. Gayrimenkule Sapanca merkezdeki Seyfi Polat Caddesinden güney istikametinde yaklaşık 2,7 km. gidilerek ulaşılabilmektedir.

**MUHAMMEN BEDELİ:** Satışa konu gayrimenkulün 1/2 hissesine Satış Komisyonu tarafından 860.000.-TL (SekizyüztümüşbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

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

Birinci Satış Günü: 14/01/2015 Saat: 14:15-14:17

İkinci Satış Günü: 21/01/2015 Saat: 14:15-14:17

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