

ADRESİ : Türkoba Mah. Demokrasi Cad. No:11 Büyükçekmece/İSTANBUL
İMAR DURUMU : Bilirkişi tarafından Büyükçekmece Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan araştırmada; 113 ada, 1 parselin 01.04.1996 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Tepeket Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 2 kat yapılaşma koşuluna haiz konut alanında taşınmazın parselin tamamı için E:0,10 olduğu belirlenmiştir. Yine, bilirkişi tarafından taşınmaza ait 18.03.2002 tarih, 951 sayılı Mimari Projesinin (Zemin kat 190 m², 18.03.2002 tarih ve 2002/951 sayılı İlk Yapı Ruhsatının (Konut A-10 tipi 319 m²), 26.04.2004 tarih 1009 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatının (Konut A-10 tipi 319 m²) ve 07.04.2008 tarih 2008/179 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesinin (Konut A-10 tipi 319 m²) olduğu belirlenmiştir.

HALİHAZIR DURUMU : Bilirkişi tarafından, taşınmazın onaylı mimari projesine göre; zemin katın; giriş holü, salon, yemek bölümü, mutfak, konuk odası, duş-wc, 2 adet teras hacimlerinden oluştuğu ve yaklaşık brüt 190 m² (164 m² kapalı alan + 15 m² teras + 11 m² teras) alanlı olduğu, 1. normal katın hol, 4 adet yatak odası, soyunma odası, 2 adet banyo, 4 adet balkon hacimlerinden oluştuğu ve yaklaşık brüt 129 m² kullanım alanlı olduğu ve taşınmazın toplam brüt 319 m² kullanım alanı olduğu belirlenmiştir. Bilirkişi tarafından mahallinde dışarıdan yapılan tespitlerde, taşınmazın içerisindeki dekorasyonunun tamamlanmadığı, yerlerin şap betonlu olduğu, duvar kaplamalarının yapılmadığı, mutfak dolapları, tezgah, vitrifiye elamanları, aksesuarların bulunmadığı, kapı kasaları ve kanatları montajının yapılmadığı belirlenmiştir.

MUHAMMEN DEĞERİ : Satışa konu taşınmaza, Satış Komisyonu tarafından 700.000.-TL (YediyüzbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.
İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT : TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL
Birinci Satış Günü : 25/06/2014 Saat: 14:27-14:29
İkinci Satış Günü : 02/07/2014 Saat: 14:27-14:29
İrtibat Telefonu : 0 212 340 23 86 www.tmsf.org.tr

Dosya No : 11 - 12. GAYRİMENKULON;
TAPU KAYDI : 2004/01
parselde kayıtlı 9.973,14 m² yüzölçümlü ana taşınmaz vasfı olan taşınmazda kat irtifakı bulunan; 10/500 arsa paylı 7 bağımsız bölüm numaralı Dupleks Mesken ile aynı yer, 10/500 arsa paylı 8 bağımsız bölüm numaralı Dupleks Mesken

ADRESİ : Balaban Mah. Ertuğrul Gazi Caddesi Serpmeler Sokak No:7-8 Silivri/İSTANBUL
İMAR DURUMU : Silivri Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 13.05.2014 tarih ve 74683 sayılı imar durum belgesi yazısında; "Silivri ilçesi, Balaban Mahallesi 267 ada 1 parselde yer alan taşınmazın, 15/06/2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Emsal:0.50, H:7.00 m, serbest nizam 2 kat konut alanında kaldığı, sözkonusu parselde 04.04.1995 tarih, 1995/2-18 sayılı Yapı Ruhsatı düzenlendiği, İstanbul Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü 04.12.2009 tarih 8886 sayılı görüş yazısı doğrultusunda, birden fazla hissedar olan parsellerde tüm hissedarların muvafakatı alındıktan sonra uygulama yapılabileceği belirtilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU : Satışa konu taşınmazlar arsa niteliğinde 9.973 m² yüzölçümlü, 1 parsel üzerinde kat irtifakı kurulmuş ancak henüz inşaat edilmiş olan 10/500 arsa paylı, 7 ve 8 bağımsız bölüm nolu dupleks meskenlerdir. Taşınmazlar Silivri ilçe merkezine 15km, D-100 (E-5) karayoluna 1 km, denize 1,2 km mesafededir. 204 ada 1 parsel için hazırlanmış olan 14.04.1995 onay tarihli projesine göre parsel üzerinde 50 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Taşınmazların bulunduğu parselde ruhsatın süresi dolmuş olup ruhsatın yenilenmesi gerekmektedir. Projeye göre 7 bağımsız bölüm numaralı dupleks mesken brüt 37 m² kapalı alan ve 38 m² teras alanından oluşmakta, zemin katında salon, mutfak, wc ve 2 adet teras bulunmaktadır. Üst kat; 3 oda, hol, banyo-wc, ve 2 adet balkon bölümlerinden oluşmakta olup, brüt 68 m² kullanım alanına sahiptir. Ayrıca, 23 m² kullanım alanlı çatı piyesi bulunmaktadır. Projeye göre 8 bağımsız bölüm numaralı dupleks mesken brüt 38 m² kapalı alan ve 32 m² teras alanından oluşmakta zemin katında salon, mutfak, wc ve 2 adet teras bulunmaktadır. Üst kat; 3 oda, hol, banyo-wc, ve 2 adet balkon bölümlerinden oluşmakta olup, brüt 58 m² kullanım alanına sahiptir. Ayrıca, 20 m² kullanım alanlı çatı piyesi bulunmaktadır.
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 : 25/06/2014
İkinci Satış Günü : 02/07/2014

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	MUHAMMEN DEĞERİ (TL)	SATIŞ SAATLERİ
11	7	47.000	14:30 - 14:32
12	8	47.000	14:33 - 14:35