

T.C. TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU
II. TAHSİLAT DAİRE BAŞKANLIĞINDAN

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından amme alacağından dolayı haczedilen, 6183 sayılı Amine Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile Bankacılık Kanununun Fon'a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde 25.06.2014 tarihinde ihale edilen ve aşağıda tapu kaydı, adresi, özellikleri ve muhammen değeri belirtilen gayrimenkul ihale bedeli satış komisyonunca verilen süre içerisinde ödenmediğinden, işbu gayrimenkul 6183 sayılı Kanunun 97. maddesi gereğince açık artırma sureti ile satışa çıkarılmıştır.

SATIŞA ÇIKARILAN GAYRİMENKULUN;

Dosya No : 2001/02

TAPU KAYDI: İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Tarabya Mah., Haziran Mevkii, 1081 ada, 129 parsel sayılı, 804,00 m2 yüzölçümlü, niteliği Bahçeli Kargir Apartman olan ana taşınmaz üzerinde, 30/100 arsa paylı, 1+ çatı kat, dubleks mesken vasıflı 4 nolu bağımsız bölüm.

ADRESİ: Tarabya Mah. Haziran 2 Sokak No:9/4 Sarıyer/İSTANBUL

İMAR DURUMU: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Boğaziçi İmar Müdürlüğünden alınan 10.04.2014 tarih ve 70356 sayılı yazıda; satışa konu parselin 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında kısmen "Koruya Katılacak Alan"da kaldığı, koruya katılacak alanda kalan parsellerde korunması gerekli kültür varlığı uygulaması dışında hiçbir yapı yapılamayacağı, bu alanların bitki örtüsünün geliştirilmesinin esas olduğu, doğal nedenlerle ve yangın sonucu bitki örtüsünde tahribat olduğu zaman yeni dikilecek ağaçların Boğaziçi Alanının ekolojisine uygun olarak seçileceği, bu alanlarda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmektedir. Bilirkişi tarafından Sarıyer Tapu Sicil Müdürlüğünde 31.12.1985 tarihli kat irtifakına esas mimari projesi incelenmiştir. Projesine göre anayapı; 3 bodrum kat, zemin kat, 1 normal kat ve çatı arası katından oluşmaktadır. Ana yapının 3. Bodrum katında; kalorifer dairesi, yakıt deposu, hidrafor, sauna ve kapıcı odaları, 2. bodrum katında; 1 adet daire, 1 .Bodrum+Zemin katında 2 adet dubleks daire, 1. Normal+Çatı katında ise; 1 adet dubleks daire olmak üzere toplam 4 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Boğaziçi İmar Müdürlüğü arşivinde taşınmazın bulunduğu ana yapıya ait 31.12.1986 onay tarihli, 27/1 sayılı ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi görülmüştür. Gayrimenkulün ilgili Belediyesinde yapılan incelemede taşınmaza ait herhangi bir cezai tutanak, yıkım kararına rastlanmamıştır.

HALİHAZIR DURUMU: Satışa konu gayrimenkul, 3 Bodrum+zemin+1.normal kat+çatı katı olarak inşa edilmiş olan binanın 1. Normal Kat ve Çatı Katında yer alan, 30/100 Arsa Paylı, yaklaşık brüt 262 m2 kapalı alanlı, 4 bağımsız bölüm numaralı Dubleks Meskenidir. Satışa konu gayrimenkulün bulunduğu Haziran 2 Sokağa, İstinye-Sarıyer Sahil Yolu Haydar Aliyev Caddesi üzerinde ilerlenip, Tarabya Otelinin hemen yanındaki Ahi Çelebi Caddesine dönülüp biraz ilerledikten sonra ulaşılabilir. Bilirkişi tarafından incelenen mimari projesine göre; bina 3. bodrum katta kalorifer dairesi, kapıcı odaları, yakıt deposu, hidrofor ve sauna, 2. Bodrum katında 1 adet daire, 1. Bodrum ve zemin katında 2 adet dubleks mesken, 1. Normal kat ve çatı katında 1 adet dubleks mesken olmak üzere 4 adet bağımsız bölümlüdür. Satışa konu 4 bağımsız bölüm ise binanın 1. Normal katında salon, 3 adet oda, mutfak, antre ve vestiyer, wc, hol, 2 adet banyo ile teras hacimlerinden oluşmakta, (203 m2), çatı katında ise 2 adet teras, mutfak, hol, servis ve wc hacimleri bulunmaktadır (59 m2).

MUHAMMEN DEĞERİ: Satışa konu gayrimenkule, Satış Komisyonu tarafından 2.500.000.-TL (İkimilyonbeşyüzbinTürkLirası) değer takdir edilmiştir.

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT:

TMSF Binası, Büyükdere Caddesi No: 143 Asma Kat Konferans Salonu Esentepe / İSTANBUL

Satış Günü: 24.07.2014 Saat: 11:00 -11:02

İrtibat Telefonu: 0 212 340 10 92 www.Unsf.org.tr

SATIŞ ŞARTLARI

1) Artırmaya iştirak edeceklerin satışına katılmak istedikleri gayrimenkul için, tespit edilen muhammen bedelin % 7.5 tutarında teminat yatırılmaları, teminat olarak nakit para verilmesi halinde, T.C. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu II. Tahsilat Daire Başkanlığına, gayrimenkulün

edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksayla 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 satışa 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 muafır. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

5) Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimsede, ihale bedelini derhal veya verilen mühlet içinde ödemekle mükellefidir. Aksi takdirde, ihale feshedilir ve gayrimenkul Satış Komisyonu'nca 7 gün içinde artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakadarlara herhangi bir tebligat yapılmaz. Yalnız ihale ile 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 zararlarından 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 reline 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 Karamamede 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 satış dahil) teslimi, bu Fonun devraldığı alacakların tahsili amacıyla, bunların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satış 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 muafır. 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 m2'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 taahhüdü niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. İhaleye iştirak edenlerin satışa sunulan gayrimenkulleri önceden mevcut haliyle görmüş, incelemiş olduğu kabul edilir. Alıcı, Türk Borçlar Kanununun 246 inci 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) Gayrimenkulün tapu devir tescil işlemi, satış bedelinin tamamı ödendikten ve ihale kesinleştikten sonra gerçekleştirilecektir.

11) Satışa iştirak edenler şartnameyi görmüş ve müsterecatını kabul etmiş sayılırlar. Yukarıda yazılı hususlardan başka malumat almak isteyenler ve şartnameyi incelemek isteyenler, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu II. Tahsilat Daire Başkanlığına, gayrimenkulün