

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, Satışa konu taşınmaz, İstanbul İli Beykoz İlçesi Çavuşbaşı köyü Saip molla çiftliği mevki 6 parsel sayılı 2.291.280,00 M2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde kurulmuş kat mülkiyetine göre 380/615750 arsa paylı Acarkent sitesi 59.sokakta B 702 bağımsız bölüm numaralı Dupleks villa, Acarkent sitesi içerisinde 59.sokak B 702 numarada yer almakta olan Dupleks villadır.Acarkent sitesi, Beykoz konaklarına komşu, F.S.M.köprüsü çevre yoluna cephelidir.Site, etrafı duvarlarla çevrili ve içinde 1452 adet villanın bulunduğu, güvenlik sistemi mevcut, okul, sosyal tesis ve ticari tesisler vb.bulunduğu bir yerleşimdir.Söz konusu villa bahçe katı, giriş katı, 1 .Normal kat ve çatı arası kattan ibaret olup, brüt alanı 495 M2 dir.Villanın ön bahçe girişinde kameriye tarzında otopark mevcuttur.Bahçesinde, anayapıya bitişik 1 oda, duşların, wc'nin yer aldığı kabinler ve hizmetli dairesinin bulunduğu tek katlı ilave bir yapı, yüzme havuzu ve oto garajı bulunmaktadır.Vilanın iç asansörlerinin bulunduğu, lüks malzemeler, özel yapım imalatlar ve 1.sınıf işçilikle yapılmış olduğu, yaklaşık 15 yaşında olduğu ve iskan edildiği görülmüştür.Tüm dış cephe doğramaları PVC,tüm iç kapılar koyu renk ahşap mobilyadır.Doğalgaz ile ısıtılmaktadır.Günlük yaşama uygun havuzbaşı tesisleri(kameriye) olan bahçe düzenlemesi yapılmış ve bakımlıdır.Giriş katında;Antre,salon,wc,ve ayakkabı odası bulunmaktadır. Giriş zemini seramik kaplama,ahşap kaplamalı bir portmanto mevcuttur.Salon duvarları saten boya,kartonpiyerli,zemin laminat parke kaplamalıdır.Wc,duvarları seramik ve zemini seramik kaplama,lavabonun oturduğu kısım mobilya ahşap olarak düzenlenmiştir. Ayakkabı odasında yerler seramik,duvarlar dolapla çevrilidir.Teras bulunmaktadır.Bahçe katında; Salon, hol, mutfak, kazan dairesi, wc, hizmetli dairesi (banyo,wc'li) bulunmaktadır. Salon,mutfak ve koridorda yer döşemeleri seramik,iç kapılar lake,duvarlar saten boyalı,tavanlar kartonpiyerlidir. Salon spot aydınlatmalıdır.Mutfak dolapları ve tezgahı ankastridir.Zemini seramik kaplamadır.Duvarlar saten boyalıdır.Salonunun önünde, bahçeye açılan bir teras bulunmaktadır. Terasın bir kısmı kapatılarak kış bahçesine dönüştürülmüştür. 1 .Normal katta, bir ebeveyn yatak odası(banyolu), iki yatak odası,jakuzi,duşakabin,wc ve hilton lavabonun olduğu banyo yer almakta olup yatak odalarının duvarları saten boyalı,kartonpiyerli,zemini laminat parke, tavanlar gömme aydınlatmalı olup, bütün odaların teras çıkışı vardır. Banyo, wc, zemin seramik kaplama,duvarlar seramik kaplamadır.Çatı katında;Merdiven bitiminde holde açık küçük bir mutfak olup, teras ve 2 oda birleştirilerek kat açık olarak yatak odası ve çalışma odası şeklinde düzenlenmiştir. Zemini laminat parke kaplıdır. Banyo(duşa kabin)-WC'si bulunmaktadır.Bahçedeki ilave yapılar; Hizmetli odasına eklenmiş bir oda,girişi bahçeden yapılan duş, wc kabinleri ve bir odadan ibaret tek katlı bir yapı bulunmaktadır.Hizmetli dairesi, iki oda,banyo-wc,açık mutfaktan ibarettir. Havuz makine dairesi, yüzme havuzu, bahçeden merdivenle inilen iki araçlık kapalı garajı bulunmaktadır.

**Adresi** : Acarkent mah. 59.sok. B 702 nolu villa BEYKOZ

**Yüzölçümü** : 2.291.280,00 M2 (Ana Taşınmazın)

**Arsa Payı** : 380/615750

**İmar Durumu** : Beykoz Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.08.2012 tarih ve 2011-1580-Gd-7021 sayılı yazısına göre; Beykoz İlçesi Çavuşbaşı köyü 1-2 pafta 6 parsel, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı kararı ile tespit edilen Doğal Sit alanında kalmaktadır. 05.06.1996 gün ve 8284 sayılı karar eki 1/25000 ölçekli sit derecelendirme paftasında, II. Derece doğal sit alanı olarak tanımlanmış alanda kalmaktadır. Orman Bakanlığından alınan 30.03.1987 tarih ve 698 sayılı ön izin, 22.12.1987 tarih ve 21 sayılı kesin izin doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Orman Bakanlığınca onaylı 12.04.1988 tarihli 1/1000 ölçekli vaziyet planı ve avan projelerine uygun olarak 117 adet A tipi villa, 835 adet B tipi villa, 500 adet C tipi villa ile diğer sosyal ve ticaret tesisleri için kulüp binası - kapalı spor salonu- idari hizmetler binası - kolej+spor salonu - ilkokul+spor salonu - ticaret merkezi(l-2) - çarşı - kültür merkezi - hastane - akaryakıt istasyonu - depolama tesisleri - satış birimleri - lojmanlar - kır kahveleri 21.04.1988 tarihinde yapı ruhsatı verilmiştir. Yine adı geçen kurulun 06.06.1996 tarih ve 8287 sayılı kararına istinaden, 3194 sayılı imar yasası ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve eki projeye uygun olarak tamamlanmış bulunan "B 702 numaralı villa " için 26.12.2002 tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) verilmiştir.

**Kıymeti** : 2.900.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine 02.12.1986 gün ve 2420 yevmiye sayı ile 92482 M2 lik kısımda irtifak hakkı vardır.

**1. Satış Günü** : 07/01/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satış Günü** : 07/02/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**Satış Yeri** : BEYKOZ İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.