

T.C. BEYKOZ İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2011/249 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

ÖZELLİKLERİ : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, Çavuşbaşı Köyü Saip Molla çiftliği Mahalle/Mevkii, B 59 bağımsız bölüm Bağımsız Bölüm

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Beykoz Tapu Müdürlüğü'nün 25.02.2014 tarih 640 sayılı yazılar eki tapu kaydında belirtildiği gibi, Beykoz İlçesi, Çavuşbaşı Köyü, Sait Molla Çiftliği mevkiinde kain, 1-2 pafta, 6 parsel sayılı taşınmaz üzerinde kurulan kat mülkiyetine göre 380/615750 arsa paylı, B blok 59 Bağımsız bölüm No.lu dubleks villanın tamamıdır.

TAŞINMAZIN NİTELİKLERİ: Konu taşınmaz B.blok 59 No.lu dubleks villa, 1-2 pafta, 6 sayılı parsel içerisinde kurulu bulunan Beykoz Acarkent sitesi içinde Acarkent sitesi A kapısı Girişi 5. Sokakta kalmaktadır. B blok 59 nolu villa, m bahçe katı, zemin katı, 1. Normal kat ve çatı arası katından teşekkül etmekte olup brüt alanı 495 m2. dir. Bahçesi ve havuzu bulunan villada iskan edilmektedir. Asansör ve jeneratör bulunmaktadır. Çatı çelik konstrüksiyon olarak yeniden yapılmıştır. Bahçeye sondaj vurulmuş ve su alınmaktadır. Acarkent Sitesi mahalle konumuna gelmiş olup etrafı duvarlarla çevrili, güvenlik sistemli, okul sosyal tesis ticari tesisi, v.b. bulunduğu mutena semtlerdendir. Fatih sultan Mehmet köprüsü çevre yolu cephelidir. Beykoz konaklarına komşu olup ulaşımı kolaydır.

ADRESİ: Dosyasında mevcuttur

YÜZÖLÇÜMÜ: 2.291.280 m2

ARSA PAYI: 380/615750

İMAR DURUMU: Beykoz Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.02.2014 tarih 450 sayılı yazılarında belirtildiği gibi Beykoz İlçesi, Çavuşbaşı Köyü. 1-2 pafta, 6 parsel sayılı yer İstanbul 111 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı kararı ile tespit edilen Doğal Sit Alanında (Beykoz İlçesi Mücavir alanında) kalmaktadır. 05.06.1996 gün 8284 sayılı kararı eki 1/25000 ölçekli sit derecelendirme paftasında 11. Derece olarak tanımlanmış alanda kalmaktadır. Orman Bakanlığından alınan 30.03.1987 tarih ve 0698 sayılı ön izin 22.12.1987 tarih ve 21 olur 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 (1-2)-çarşı-kültür merkezi-Hastane-Akaryakıt İstasyonu-Depolama Tesisleri-Satış Birimleri-Lojmanlar-Kırkahvaleri) 21.04.1988 tarihinde yapı ruhsatı verilmiştir. B.59 nolu villaya 26.05.2005 tarihinde Yapı Kul-lanma izni (Iskan) verilmiştir.

KIYMETİ : 3.500.000,00 TL (Beykoz İcra Hukuk Mahkemesinin 2014/137 Esas. 2014/385 karar sayılı kararı ile kesinleşmiştir)

KDV ORANI: %18

KAYDINDAKİ ŞERHLER:

1. SATIŞ GÜNÜ: 12/01/2015 günü 15:00- 15:10 arası

2. SATIŞ GÜNÜ: 12/02/2015 günü 15:00- 15:10 arası

SATIŞ YERİ : Beykoz Adliyesi Beykoz İcra Müdürlüğü Beykoz İstanbul

SATIŞ ŞARTLARI :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %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 in %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 in % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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 sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılmaktadır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/249 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/11/2014

(HKm.126)

(*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.