

# BEYKOZ İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2010/1443 TLMT.

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

## 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri:** İstanbul il, Beykoz ilçe Paşabahçe Polonezköy Yolu 238 ada 1 parsel sayılı 965.120.00 m2 miktarındaki taşınmaz üzerinde kat mülkiyeti tesis edilmiş olup 1640/965120 arsa paylı bodrum+zemin+çatı dan teşekkül eden A-46 bağımsız bölüm no.lu dubleks villanın maliki borçludur. Taşınmaz üzerinde takyidatlar mevcuttur. Satışa konu olan, 40 pafta, 238 ada, 1 sayılı parsel içerisinde kalan Beykoz ilçesi Paşabahçe Mahallesi Polonezköy Mevkii Beykoz Konakları Çulha Sokak No: 40 adresinde bulunan A-46 Blok zemin, 1. normal kat ve çatı arası kattan meydana gelen dubleks tipte yapılmış, 344 m2 kullanım alanlı lüks olarak yapılmış, on yaşları civarında bir yapıdır. Beykoz Konakları Sitesi 401 adet villadan meydana gelmiş, etrafı duvarlarla çevrili, özel güvenlik sistemli, ağaçlık bir alanda kalmaktadır. Beykoz-Riva TEM bağlantı yoluna cepheli, Acarkent Villalarıyla komşudur. Ulaşım kolaydır.

**Adresi:** Beykoz konakları Çulha sok. No: 40 A-46 Bağımsız Bölüm BEYKÖZ

**Yüzölçümü:** 965.120,00 M2

**Arsa Payı:** 1640/965120

**İmar Durumu:** Satışa konu parsel, İstanbul İll. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı kararı ile Doğal SİT ilan edilen alanda kalmakta olup. Koruma Kurulu'nun 05.06.1996 gün ve 8284 sayılı kararı eki 1/25000 ölçekli SİT Derecelendirme paftasında, İI. Derece Doğal SİT alanı olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.

Ancak 40 pafta, 238 ada, 1 parsel ile ilgili Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 20.03.1989 tarihinde 04.03.1988 onanlı 1/25000 ölçekli, Beykoz ilçesi çevresi ve çevre düzeni nazım imar planı plan notlarının 2.10 maddesine göre avan ve yerleşim projesi yapıldığı Orman Genel Müdürlüğü'nün 06.11.1989 tarih ve 1247 sayılı yazısıyla kesin izin verildiği ve onaylı projelerine göre 31.10.1991 tarihinde yapı ruhsatı verildiği dosyasından anlaşılmaktadır. Ruhsat ve eki projelere uygun olarak tamamlanan inşaatlara yapı kullanma izni verilmiştir.

**Kıymeti:** 2.750.000,00 TL

**KDV Oranı:** % 18

**Kayındaki Şerhler:** Dosyasında mevcuttur.

**1. Satış Günü:** 09/10/2014 günü 15:00-15:10 arası

**2. Satış Günü:** 07/11/2014 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 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 değeri % 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 değeri % 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 ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) 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.

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 dairemize 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 2010/1443 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İlk. m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) B: 51858

Resmî ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) de.