T.C. BEYKOZ İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2011/1294 Tal. örnek No:64

Bir borçtan dolayı satışına karar verilen gayrimenkulun satış ilanı ilgililerin adreslerine gönderilmiş olup, adreslerde tebliğ yapılamaması veya dresleri bilinmeyenler içinde iş bu satış ilanı ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

Satılmasına karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti, adedi, evsafı:

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Paşabahçe Mah., Paşabahçe Polonezköy yolu, 238 ada, 1 parsel, C blok Bodrum+Zemin+1+Çatı Katı, 77 nolu bağımsız ilümün tamamı

İmar Durumu: Beykoz Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.03.2011 tarih 723-594-2577 sayılı yazılarında belirtildiği gibi Beykoz ilçesi, îşabahçe Mah., 40 pafta, 238 ada, 1 parsel sayılı yer İstanbul III numaralı kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunun 15.11.1995 gün ve 7755 iyili kararı ile doğal sit ilan edilen alanda kalmakta olup, koruma kurulunun 05.06.1996 gün ve 8284 sayılı kararı eki 1/25000 ölçekli sit îrecelendirme paftasında II.derece doğal sit alanı olarak tanımlanan alanda kalmaktadır. Ancak 40 pafta, 238 ada, 1 parselle ilgili Büyükşehir îlediye Başkanlığınca 20.03.1989 tarihinde 04.03.1988 onanlı 1/25000 ölçekli Beykoz ilçesi çevresi ve çevre düzeni nazım imar planı plan notlarının 10 maddesine göre avan ve yerleşim projesi yapıldığı Orman Genel Müdürlüğünün 06.11.1989 tarih ve 1247 sayılı yazısıyla kesin izin verildiği ve onaylı ojelerine göre 31.10.1991 tarihinde yapı ruhsatı verildiği dosyasından anlaşılmaktadır. Ruhsat ve eki projelere uygun olarak tamamlanan inşaatlara ıpı kullanma izni verilmiştir.

Taşınmaza ait tapu kaydında yer alan şerh, beyan, irtifak, muhdesat ve mükellefiyet durumu:

Taşınmazın tapu kaydında beyan olarak;

Yönetim planı: 27.12.1996 T.

Ana gayrimenkulün cinsi kargir ahırı ve 1 adet spor kulübü olan kargir köşk ve 125 adet A tipi 96 adet B tipi 180 adet C tipi konut ve 1 adet süper arket ile natamam 1 adet ilkokul ve kreş 1 adet spor kulüp 11 adet atçılık sera açık manejin 1 adet cami 1 adet sosyal konaklama tesisleri ve kapalı ırajı olan özel orman.

17.01.1979 tarih 84 yevmiye ile Orman Genel Müdürlüğü'nün Özel Ormandır beyanı yer almaktadır. 25.12.2002 tarih 5989 yevmiye ile işbu şınmazın mülkiyeti kat mülkiyetine çevrilmiştir.

22.05.1987 tarih 1148 yevmiye ile Salih Tatlıcı ile Kırkent A.Ş. nin şuyuun idame sözleşmesi şerhi 10 yıl müddetle Karayolları Genel Müdürlüğü, 23.09.1994 tarih 2054 yevmiye ile 2942 sayılı yasanın 7.Mad. gereğince istimlâk şerhi beyanları,

/luhdesat bilgilerinde; 372595 sistem no ile, diğer tipte, kagir ahırı olan köşk Cemil Kemal-Kemaloğlu'na aittir, ierh olarak;

200 m2.si TM ve 144,00 m2.si kablo geçiş yeri olarak 99 yıl müddetle Aktaş Elektirik A.Ş. lehine kira şerhi 12.04.1994 tarih 840 yevmiye (Başlama İh: 12.04.1994 süre)

29.11.2000 Tarih, 4161 yevmiye ile Aktaş Elektrik Tic.A.Ş. lehine 99 Yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

kıymete tesir eden hususlar: İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Paşabahçe Mah., Paşabahçe Polonezköy yolu, 238 ada, 1 parsel sayılı, 965.120 m2 alanlı iinmazda kat mülkiyeti tesis edilmiş, C Blok, 77 Nolu, 2464/965120 arsa paylı dubleks villa Beykoz, Paşabahçe'de, Beykoz Konakları adı ile anılan = içinde ve Poyrazkuşu Sok. No:88 adresinde yer almaktadır. Beykoz Konaklan; otoparkı, yeşil alanı, sosyal tesisi, korunması gibi faktörler ön planda ularak inşa edilmiş, yaklaşık 10 yıllık, prestijli yerleşimdir. Her türlü hizmetten faydalanmaktadır. C Blok 77 nolu villa; bahçe kat+zemin+1.kat ile çatı ısı kattan meydana gelmiş toplam kullanım alanı yaklaşık 700 m2 olarak hesaplanmış olup, konut amaçlı inşa edilmiştir. Bahçe kat; salon+yemek lümü, 1 oda, mutfak, hizmetli bölümü (koridor, oda, wc+banyo), çamaşır odası, kazan dairesi, zemin kat; giriş, salon, banyo+wc'li yatak odası, üst :; banyo+vvcli olmak üzere 2 yatak odası, kat banyo+vvcsi, çatı arası katı; banyo+wcli bir odadan teşekkül etmiştir. Villada tüm banyo+wclerin nini mermer, duvarları tavana kadar seramik, salon ve oda zeminleri ahşap lamine parke, duvarlar kağıt kaplamalı, merdivenler mermer damalıdır. Tüm dış doğramalar pvc çift cam, iç doğramalar ve dolaplar özel ahşap mobilyadır. Villa kaloriferli, çatısı şıngıl malzeme örtülü olup, al, lüks malzeme ve 1.sınıf işçilikle inşa edilmiştir. Villa çok bakımlı olup, bahçe düzenlemesi yapılmıştır. Bahçedeki teraslar da mermer kaplıdır, aşınmazların Kıymet Takdiri: İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Paşabahçe Mah. Paşabahçe Polonezköy yolu, 238 Ada, 1 parsel, C blok drum+Zemin+1+Çatı Katı, 77 nolu bağımsız bölümün tamamına 3.500.000,00 TL (üç milyon beş yüz binTL) değer biçilmiştir, atış Şartları:

Satış; İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Paşabahçe Mah. Paşabahçe Polonezköy yolu, 238 ada, 1 parsel, C blok Bodrum+Zemin+1+Çatı Katı, 77 nolu Jımsız bölümün tamamı 17.07.2012 günü saat 15:00 -15:15 arasında, Beykoz İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle satışı yapılacaktır. Bu rmada tahmin edilen kıymetin %60'nı ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla, 2. Satış; Taşınmaz l.açık artırmada belirtilen saatlerde 27.07.2012 tarihinde ^koz İcra Müdürlüğü'nde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı mak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda eta çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin Wını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma sraflarını geçmesi lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu a bu miktar karşılığında döviz veya milli bir bankanın teyidi yapılmış bloke çek’ini vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhale pulu, KDV, tapu alım harç, tahliye ve masrafları alıcıya ait olacaktır. Tellaliye resmi, birikmiş giler, tapu satım harcVsatış bedelinden ödenir.

İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dâhildir) bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususiyle faiz ve srafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklarını tapu sicili ile sabit olmadıkça laşmadan hariç bırakılacaklardır.

Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal a İİK. 130 ncu maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadır.

Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse müddetinde parayı vermezse ihale kararı kaldırılarak İİK.133’ncü maddesine göre kendisinden evvel /üksek teklifte bulunan kim ise arz etmiş olduğu bedelle almaya razı olursa ona, razı olmaz veya bulunmazsa hemen artırmaya çıkarılır. Bu 'ma ilgililere tebliğ edilmeyip yalnızca satıştan en az yedi gün önce yapılacak ilanla yetinilir. Bu artırmada teklifin İİK.129’ncu maddedeki ümleri uyması şartıyla taşınmaz en çok artırana ihale edilir. İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedelle son ihale eli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen sorumludur, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme gerek naksızın icra Müdürlüğünce tahsil olunur.

İİK. 127 maddesi gereğince, işbu satış ilanı, tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere ilanen tebliğ yerine kaim olacaktır. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği derilecektir.

Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/1294 Tal. sayılı /a numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.07.06.2012

;. İf. K. 126) \*(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. 'Yönetmelik örnek No: 27 (Basın:37136-[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de.

+