DOSYA NO: 2010/5741 Tal.

Bir borçtan dolayı İpotekli bulunan ve aşağıda tapu kaydında, adeti, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartla­rı belirtilen taşınmaz Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler içinde işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı(Riva) Köyü, Köycivarı mevkiinde kain 220 parsel sayılı

1. -m2. yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazın tamamı.

İMAR DURUMU: Dosyada mevcut Beykoz Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müd.nün 27.12.2011 tarih Gd-11596 sayı­lı yazılarında; Beykoz İlçesi, Riva(Çayağzı) köyü, 3 pafta 220 parsel sayılı yerin 29.06.2011 tarihinde onaylanan 1/5000 öl­çekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında kısmen park, kısmen de günübirlik tesis alanı olarak planlandığı anlaşılmış olup, plan notlarında günübirlik tesis alanları için " 3261 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında belirlenen sahil şe­ridinin yatak olarak ikinci 50 m de kalan kısmıdır. Bu alanlarda yönetmelik doğrultusunda kampin ve konaklama üniteleri içer­meyen duş, gölgelik, soyunma kabini, WC, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, açık gös­teri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve 20 metreyi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve te­sisler yapılabilir11 şeklinde olduğu, bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmadan uygulama yapılamayacağı bildirilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: Satışa konu taşınmaz Riva Köyü Civarı mevkiinde Köy merkezine yaklaşık 600 m. me­safede, Riva Jandarma Karakol Binasından 50 m.kadar uzaklıkta yer almaktadır. Karadeniz kıyısında, denizden yüksek kot­ta, topoğrafik olarak kısmen düz, kısmen eğimli olup deniz manzaralıdır. Taşınmazın üzeri boş, etrafının tel çitle çevrili oldu­ğu görülmüştür. Yakın çevresinde bahçeli villa tarzı seyrek yapılaşma mevcuttur. Riva Köy merkezinden Elmas Tabya Cad­desi ile ulaşılmakta olup ulaşımı kolaydır.

KIYMETİ: Taşınmazın tapu kaydı, bulunduğu mevkii, ulaşımı, halihazır durumu, imar durumu koşulları incelenmiş, civardaki taşınmazların rayiç bedelleri araştırılarak, değerini etkileyebilecek tüm unsurların günümü? piyasa değerleri ile birlikte de­ğerlendirilmesi sonucunda taşınmazın m2. sine 300,00.-TL./m2. ve tamamına 10.700,00 m2. x 300,00.-TL./m2. =

1. 00.-TL. (Üçmilyonikiyüzonbinlira) sı kıymet takdir edilmiş olup, kıymet takdir değeri Beykoz İcra Hukuk Mahke­mesi Hak.nin 2011/529 E. Oe 2012/194 K.sayılı 23.05.2012 tarihli kararı ile kesinleşmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI: 1 -Yukarıda tapu kaydı, imar durumu, halihazır durumu ve evsafı ile kıymeti verilen taşınmazın ;

1.Satışı 22/01/2013 Salı günü ;15:00 -15:10 saatleri arasında,

2.Satışı 01/02/2013 Cuma günü ;15:00 -15:10 saatleri arasında,

Beykoz İcra Müdürlüğü'nde adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60 ını ve rüçhanlı alacaklılar var ise alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartıyla gayrimenkul en çok artırana ihale olu­nur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ençok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla arttırma 10 gün daha uzatılarak 10.gün olan yukarıda yazılı tarih ve saatlerde gayrimenkul 2.artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul ençok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda ençok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40 ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüç- hanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi la­zımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20 si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar Milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir ve derhal tahsil olunacaktır. Alıcı istediğinde 10 günü geçme­mek üzere mehil verilebilir. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla; ihalenin fes­hi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İ.İ.K. 130.maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadır­lar. Dosyada mevcut, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Gurup Müdürlüğü'nün 18.07.2012 tarih ve 2443 sayılı muktezası uyarınca Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-r maddesi uyarınca bu satış işle­mi Katma Değer Vergisinden istisnadır. İhale damga pulu bedeli, Tapu alım harcı, Tahliye masrafları alıcıya aittir. Birikmiş ver­giler, tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddia­larını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif et­tikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan 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.
4. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin şart­nameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/5741 Tal. sayılı dosya num­arasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

İ.İ.K.126 (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek No:27

Basın: 76598 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

 BEYKOZ İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI