T.C. BEYKOZ İCRA DAİRESİ 2014/1148 TLMT.TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, ÇAVUŞBAŞI KÖYÜ SAİP MOLLA ÇİFTLİĞİ Mahalle/Mevkii, A- (Bağ. Böl .No: 40) Bağımsız Bölüm TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:

123/05/2014 tarihli tapu kaydına göre; Kat mülkiyeti kurulmuş olan Beykoz ilçesi, Çavuşbaşı Köyü, 1-2 pafta, 6 parselde, 560/615750 arsa paylı, Dubleks Villa vasfındaki A-40 riolu bağımsız bölümün tamamı borçlu adına kayıtlıdır. Taşınmazın üzerinde takyidat mevcuttur. Denilmiştir.

TAŞINMAZIN NİTELİĞİ

Daya konusu A-40 bağımsız bölüm, konut, işyeri, sosyal, kültürel, spor ve ticari tesislerinin bulunduğu ve etrafı duvarlarla çevrili, Özel güvenlikli Acarkent sitesi içinde, 3. Sokak üzerinde bulunduğu, Bodrum+zemin+normal kat ve çatı katından oluşan Dubleks Villa vasfındaki A-40 nolu bağımsız bölümün toplam kullanım alanı yaklaşık 600.00 m2 olduğu, bahçe düzenlemesinin yapılmış olduğu, kapalı garaj, açık otopark ve havuz bulunmaktadır. Ayrıca müştemilat olarak 10,35mx6,00m=62,10m2 kullanım alanlı hizmetçi meskeni mevcut olduğu, Açık otopark alanının 42,00 m2 olduğu, Ust gelir seviyesine hitap eden Acarkent Sitesinin ulaşımı kolay olup her türlü belediye hizmetlerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Adresi : Acarlar Mah. 3. Sok. Acarkent A-40 Blok No: 14/1 Beykoz/ İst.

Yüzölçümü : 2.291.280 m2

Arsa Payı : 560/615750 arsa payı satışa çıkartılacaktır

İmar Durumu: Beykoz Belediye Başkanlığı İmar ye Şehircilik Müdürlüğünün 26/05/2014 tarih ye 13772 sayılı yazısına göre; Çavuşbaşı 1-2 Pafta, 6 Parsel sayılı yer İstanbul III. Numaralı Kültür ye Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11.1995 gün ye 7755 sayılı karan ile tespit edilen Doğal sit alanında (Beykoz İlçesi Mücavir alanında) kalmaktadır. 05.06.1996 gün 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 ye 0698 sayılı ön izin; 22.12.1987 tarih ve 21 olur sayılı Kesin izin doğrultusunda Büyükşehir Belediye Bakan ligi ile Orman Bakanlığınca onaylı 12.04.1988 tarih 1/1000 ölçekli vaziyet planı ye avan projelerine uygun olarak 117 adet (A) tipi villa, 835 adet (B) tipi villa, 500 adet (C) tipi villa ile diğer Sosyal ye Ticaret Tesisleri için (Kulüp binası - Kapalı spor salonu - İdari hizmetler binası Kolej - Spor Salonu - ilkokul+spor salonu -Ticaret Merkezi(1-2) - Çarşı - Kültür Merkezi - Hastane - Akaryakıt İstasyonu - Depolama tesisleri - Satış birimleri - Lojmanlar-Kir kahveleri 21.04.1988 tarihinde yapı Ruhsatı verilmiştir. Yine İstanbul III. Numaralı Kültür ye Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun yazımız ekinde sunulan 06.06.1996 tarih ye 8287 sayılı kararının birinci maddesinde belirtildiği gibi Doğal SİT kararından önce (15.11.1995) Ruhsat, alınmış inşaatların ruhsat eki onaylı projeye göre tamamlanabileceğine, tevhid ye ifraz işlemlerinin yapılabileceğine, ruhsat suresinin İmar Mevzuatına uygun olarak ilgili Belediyesince uzatılabileceğine ye yine onaylı ruhsat ye eklerine dair karara istinaden 3194 sayılı İmar

Kıymeti : 6.000.000,00 TL

KDV Oranı :%18

Kaydındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 18/03/2015 günü 15:00 - 15:10 arası

2. Satış Günü : 16/04/2015 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri : İstanbul Beykoz Beykoz Adliyesi Beykoz İcra Müdürlüğü

Satış şartları :

1- ihale 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 değerin %50 sini ve rüçrıanlı\*1 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 değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesi veya , bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir,.alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, K.DV, 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 sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra yejlfias Klahununun 133 , üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatılmamak sureli ile 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, ihale 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 2014/1148 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze • başvurmaları ilan olunur. 16/01/2015

(UKm.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir