

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

İhtilmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :
TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI : Beykoz Tapu Müdürlüğü'nün 15.03.2013 tarih 1765
yılı yazısı eki tapu kaydında göre; Kat mülkiyeti kurulmuş olan Beykoz ilçesi Çavuşbaşı
yü 1-2 pafta 6 parselde,

30/615750 arsa paylı Dupleks Villa vasfındaki B-321 nolu bağımsız bölüm
30/615750 arsa paylı Bahçe Dupleks Villa vasfındaki B-448/A nolu bağımsız bölüm
30/615750 arsa paylı Üst Dupleks Villa vasfındaki B-448/B nolu bağımsız bölüm.

TAŞINMAZIN İMARI DURUMLARI : Beykoz Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik
İdare Başkanlığı'nun 20.03.2013 tarih ve 2896 sayılı yazısına göre; Beykoz ilçesi Çavuşbaşı
yü-2 pafta 6 parsel, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun
11.1995 gün ve 7755 sayılı kararı ile tespit edilen Doğal Sit alanında kalmaktadır.

06.1996 gün ve 8284 sayılı karar eki 1/25000 ölçekli sit derecelendirme paftasında, II.
sınıf doğal sit alanı olarak tanımlanmış alanda kalmaktadır. Orman Bakanlığı'ndan alınan

03.1987 tarih ve 698 sayılı ön izin, 22.12.1987 tarih ve 21 sayılı kesin izin doğrultusunda
yükşehir Belediye Başkanlığı ile Orman Bakanlığı'na 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 21.04.1988 tarihinde yapı
ruhsatı verilmiştir. Yine adı geçen kurulum 06.06.1996 tarih ve 8287 sayılı kararına
naden, 3194 sayılı imar yasası ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve eki projeye

gün olarak tamamlanmış bulunan B-448/A, B-448/B nolu bağımsız bölüme 26.05.2005
tarihinde, B-321 nolu bağımsız bölüme 11.06.2007 tarihinde Yapı Kullanma izni Belgesi
(kan) verilmiştir.

TAŞINMAZIN GENEL ÖZELLİKLERİ :

İhtilası konu B-321, B-448/A, B-448/B nolu bağımsız bölümler, konut, işyeri, sosyal, kültürel,
tarımsal ve ticari tesislerinin bulunduğu ve etrafı duvarlarla çevrili Acarkent sitesi içinde
bulunmaktadır.

İhtilal gelir seviyesine hitap eden Acarkent sitesinin ulaşımı kolay olup her türlü belediye
metinden yararlanmaktadır.

B-448/A ve B-448/B nolu bağımsız bölümler, 3 bodrum+zemin+1 normal kat ve çatı
katından oluşan yaklaşık 8 yıllık, B-448 nolu bağımsız bölümün yatay olarak ifrazı sonucu
oluşmuş olup Acarkent merkezinde, Coliseum binasının güneyinde bulunan 47. Sokağın
güneyinde bulunmaktadır. Bahçe Dupleks Villa vasfındaki B-448/A nolu bağımsız bölüm,

zemin kat altında bulunan üç kattan oluşmakta olup toplam kullanım alanı yaklaşık 350.00
m² dir. Üst Dupleks Villa vasfındaki B-448/B nolu bağımsız bölüm ise zemin+1 normal kat
çatı katından oluşmakta olup toplam kullanım alanı yaklaşık 350.00 m² dir. B-321 nolu

bağımsız bölüm ise, Acarkent-Çavuşbaşı sınırındaki Fatih Sultan Mehmet Caddesi
güneyinde, D-3 ve E kapılarının arasında bulunmakta olup yaklaşık 5 yıllıktır.
B-321 nolu bodrum+zemin+normal kat ve çatı katından oluşmakta olup toplam kullanım alanı yaklaşık
350.00 m² dir.

TAŞINMAZIN ÇIKARTILAN TAŞINMAZLAR

ÜST DUBLEKS VİLLA TAŞINMAZININ

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, ACARLAR MAHALLESİ SAHİP MOLLA ÇİFTLİĞİ MEVKİİ Mahalle/Mevkii, ÇAVUŞBAŞI KÖYÜ Köyü,
BAĞ. BÖL. NO.: 321 Bağımsız Bölüm (Açıklamalar Yukarıdadır.)

Adresi : Dosyasında mevcuttur.
Yüzölçümü : 2.291.280 m²
Arsa Payı : 380/615750
İmar Durumu : Açıklamalar yukarıdadır.
Kıymeti : 2.000.000,00 TL
KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler :
1. Satış Günü : 05/11/2013 günü 15:00- 15:10 arası
2. Satış Günü : 05/12/2013 günü 15:00- 15:10 arası
Satış Yeri : İstanbul ili Beykoz İlçesi Paşabahçe Mah. Beykoz Hükümet Konağı
Beykoz Adliyesi Beykoz icra Müdürlüğü Kalemi

ÜST DUBLEKS VİLLA TAŞINMAZININ
ÖZELLİKLERİ : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, ACARLAR MAHALLESİ SAHİP MOLLA ÇİFTLİĞİ MEVKİİ Mahalle/Mevkii, B-B (BAĞ. BÖL. NO.: 448) Bağımsız Bölüm (Açıklamalar Yukarıdadır.)

Adresi : Dosyasında mevcuttur.
Yüzölçümü : 2.291.280 m²
Arsa Payı : 380/615750
İmar Durumu : Açıklamalar yukarıdadır.
Kıymeti : 2.000.000,00 TL
KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler :
1. Satış Günü : 05/11/2013 günü 15:00- 15:10 arası
2. Satış Günü : 05/12/2013 günü 15:00- 15:10 arası
Satış Yeri : İstanbul ili Beykoz İlçesi Paşabahçe Mah. Beykoz Hükümet Konağı
Beykoz Adliyesi Beykoz icra Müdürlüğü Kalemi

ÜST DUBLEKS VİLLA TAŞINMAZININ
ÖZELLİKLERİ : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, ACARLAR MAHALLESİ SAHİP MOLLA ÇİFTLİĞİ MEVKİİ Mahalle/Mevkii, B-B (BAĞ. BÖL. NO.: 448) Bağımsız Bölüm (Açıklamalar Yukarıdadır.)

Adresi : Dosyasında mevcuttur.
Yüzölçümü : 2.291.280 m²
Arsa Payı : 380/615750
İmar Durumu : Açıklamalar yukarıdadır.
Kıymeti : 2.000.000,00 TL
KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler :
1. Satış Günü : 05/11/2013 günü 15:00- 15:10 arası
2. Satış Günü : 05/12/2013 günü 15:00- 15:10 arası
Satış Yeri : İstanbul ili Beykoz İlçesi Paşabahçe Mah. Beykoz Hükümet Konağı
Beykoz Adliyesi Beykoz icra Müdürlüğü Kalemi

Adresi : Dosyasında mevcuttur.
Yüzölçümü : 2.291.280 m²
Arsa Payı : 190/615750
İmar Durumu : Açıklamalar Yukarıdadır.
Kıymeti : 1.250.000,00 TL
KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler :
1. Satış Günü : 05/11/2013 günü 15:20 - 15:30 arası
2. Satış Günü : 05/12/2013 günü 15:20 - 15:30 arası
Satış Yeri : İstanbul ili Beykoz ilçesi Paşabahçe Mah. Beykoz Hükümet Konağı
Beykoz Adliyesi Beykoz icra Müdürlüğü Kalemi

3 NO'LU TAŞINMAZIN
ÖZELLİKLERİ : İstanbul İl Beykoz İlçe, 6 Parsel No, ACARLAR MAHALLESİ SAHİP MOLLA ÇİFTLİĞİ ÇAVUŞBAŞI KÖYÜ Mahalle/Mevkii, B - A (BAĞ. BÖL. NO: 448) Bağımsız Bölüm (Açıklamalar Üstte Yer Almaktadır.)

Adresi : Dosyasında mevcuttur.
Yüzölçümü : 2.291.280 m²
Arsa Payı : 190/615750
İmar Durumu : Açıklamalar Yukarıdadır.
Kıymeti : 1.250.000,00 TL
KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler :
1. Satış Günü : 05/11/2013 günü 15:40 - 15:50 arası
2. Satış Günü : 05/12/2013 günü 15:40 - 15:50 arası
Satış Yeri : İstanbul ili Beykoz ilçesi Paşabahçe Mah. Beykoz Hükümet Konağı
Beykoz Adliyesi Beykoz icra Müdürlüğü Kalemi

Satış Şartları :
1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uvap.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 artırmaya katılımı için önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %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 %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) gün 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 sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye 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 müteselsilde 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 2013/621 Tmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 18/09/2013

(*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.
* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir. 116422