

T.C. BEYKOZ İCRA DAİRESİ  
2013/2633 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 Nolu, B-436 Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmaz, konut,işyeri,sosyal,kültürel,spor ve ticari tesislerinin bulunduğu ve etrafı duvarlarla çevrili, özel güvenlikli Acarkent sitesi içinde 48.sokak üzerinde bulunduğu, Bodrum+Zemin+normal kat ve çatı katından oluşan "Dubleks villa" vasfındaki B-436 nolu Bağımsız bölümün toplam kullanım alanı 450,00 M2 olduğu, bahçe düzenlenmesinin yapıldığı,kapalı otopark ve açık havuz bulunduğu, Acarkent sitesi konum, mevki,ulaşım ve yapı özellikleri itibarıyla lüks konutlar sınıfında olduğu, belediye hizmetlerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.

**Adresi** : Acarkent sitesi içinde 48.sokak B-436 nolu villa BEYKOZ

**Yüzölçümü** : 2.291.280,00 M2

**Arsa Payı** : 380/615750

**İmar Durumu** : 1-2 pafta, 6 parsel sayılı yer İstanbul 111 Numaralı Kültür ve

Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı kararı ile tespit edilen Doğal sit alanında kalmaktadır.05.06.1996 gün 8284 sayılı kararı eki 1/25000 ölçekli sit derecelendirme paftasında II.derece doğal sit alanı olarak tanımlanmış alanda kalmaktadır. Orman Bakanlığından alınan 30.03.1987 tarih ve 0698 sayılı ön izin ; 22.12.1987 tarih ve 21 olur sayılı Kesin izin doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Orman Bakanlığınca 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.A 30 sayılı bağımsız bölüm olan villaya 03.01.1996 tarihinde yapı kullanma izni (iskan) verilmiştir. Yine İstanbul III.Numaralı Kültür ve tabiat varlıklarını Koruma kurulunun 06.06.1996 tarih ve 8287 sayılı kararının birinci maddesinde belirtildiği gibi "Doğal SİT kararından önce (15.11.995) Ruhsatı alınmış inşaatların ruhsat eki onaylı projeye göre tamamlanabileceğine, tevhid ve ifraz işlemlerinin yapılabileceğine, ruhsat süresinin imar mevzuatına uygun olarak ilgili Belediyesince uzatılabileceğine ve yine onaylı ruhsat ve eklerine göre tamamlanmış yapılara iskan ruhsatı verilebileceğine" dair karara istinaden 3194 sayılı imar yasası ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre ruhsat ve ekiparoyeye uygun tamamlanmış bulunan mesken ve villaların Yapı kullanma izin (iskan) belgesi almış olduğu dosyasından anlaşılmaktadır,B-436 nolu bağımsız bölüme yapı kullanma izin belgesi (iskan) verilmiştir.

**Kıymeti** : 3.200.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayıdındaki Şerhler** : Dosyasında.

**1. Satış Günü** : 07/08/2014 günü 15:00-15:10 arası

**2. Satış Günü** : 08/09/2014 günü 15:00- 15:10 arası

**Satış Yeri** : 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](http://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 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) 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- ipotek 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 İcra ve İflas Kanununun 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 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 2013/2633 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 12/06/2014

( Basın No: 43128 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) )

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