

GAYRİMENKUL TASINMAZ ICRA İHALELERİ (ARSA)

Yayın Adı : Habertürk

Sayfa : 19

Tarih : 29.07.2013

İli : İstanbul

Periyod : Günlük

Tiraj : 185.958

1/1

T.C. BEYKOZ İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2009/4983 TLMT.

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, Çavuşbaşı Köyü Saip Molla Çiftliği Mahalle/Mevkii, B BLOK 461 NOLU dublex villa Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmaz Beykoz Acarkent Sitesi içinde 8. Cadde 46. Sokak B-Blok 461 Numarada yer almakta olan villadır. Acarkent Sitesinin güney kısmında; okullara, sosyal ve ticari tesislere yakın olup villanın site yerleşim planındaki coğrafi konumu kuzey-güney doğrultusundadır. Söz konusu villa bahçe katı, zemin katı, 1. normal kat ve çatı arası kattan ibaret olup brüt alanı 495 metrekaredir. Yapımında, lüks malzemeler, özel yapım imalatlar ve 1. sınıf işçilikle yapılmış olduğu görülmüştür. Villanın giriş kapısı çelik kapılı olup cam rüzgarlık ile çevrilmiştir. Giriş katında antre, salon, mutfak, wc bulunmaktadır; yer döşemeleri mermer, pencere doğramaları pvc, iç kapılar lake, küçük wc penceresi ile merdiven kovası pencereleri vitray, duvarlar saten boyalı olup salon duvar kağıdı ile kaplıdır. Villa içinde katlar arası bağlantıyı sağlayan merdivenler mermerdir.

Bahçe katında salon, wc, çamaşır odası, hizmetli odası (banyo, wc'li), mutfak, kiler bulunmaktadır; salon, mutfak ve koridorda yer döşemeleri mermer, iç kapılar lake, duvarlar saten boyalı, tavanlar kartonpiyerlidir. Salonda şömine yer almaktadır. Mutfakta zemin mermer, duvarlar saten boyalı ve gömme aydınlatmalı olup tezgah altı ve üstü dolapları mevcuttur. Mutfakta bulunan kilerde duvarlar boydan boya rafli dolap ile kaplanmıştır. Çamaşır odası ve küçük wc'de yerler ve duvarlar seramik kaplı, hizmetli odasında yerler seramik, duvarlar saten boyalı olup tavan gömme aydınlatmalıdır. Hizmetli odası içinde bulunan banyoda duşakabin ve wc yer almaktadır. Giriş katında ve bahçe katında havuz manzaralı geniş teraslar bulunmaktadır. Bahçe katına inen merdiven altı, halihazırda müzik sistemi için kullanılmaktadır. 1.Normal katta ebeveyn yatak odası (banyolu), bebek odası, jakuzi, duşakabin, wc ve hilton lavabonun olduğu banyo ile sauna yer almakta olup yatak odasının zemini halı kaplı, tavanlar gömme aydınlatmalıdır. Bebek odasında duvarlar kağıt kaplı, yerler seramikdir. Mermer merdivenlerle çıkılan çatı katında duvarlar kağıt kaplı olup zemin boydan boya halı döşelidir. Bu katta açık mutfak ve ardiye olarak kullanılan bir bölüm yer almaktadır. Yaklaşık onbeş yaşında olan binada halihazırda iskan edilmektedir. Villanın dış cephesi ahşap görünümlü dış cephe kaplaması ile kaplanmıştır. Doğal gaz ısıtılmalı olan villanın tüm altyapısı mevcuttur. Bahçe tanzimi yapılmış olup bahçesinde yüzme havuzu, girişinde camla çevrili üstü kapalı otopark bulunmaktadır. Satış konusu taşınmazın yer aldığı Acarkent Sitesi, içinde 1452 adet villanın yer aldığı, etrafı duvarlarla çevrili güvenlik sistemi, içinde okulların, sosyal tesislerin, ticari tesislerin bulunduğu mutena semtlerindedir. Beykoz Konaklarına komşudur. Fatih Sultan Mehmet Boğaz Köprüsü'ne ve Kavacık Kavşağına yakın olup ulaşımı çevreyolu bağlantı yolları ile sağlanmaktadır.

Adresi : Acarkent Sitesi içerisinde 8. Cadde 46 Sok. B Blok 461

Yüzölçümü : 2.291.280,00 m²

Arsa Payı : 380/615750

İmar Durumu : Beykoz Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13.07.2012 tarih 1822-1420-6389 sayılı yazılarında; Beykoz İlçesi Çavuşbaşı Köyü 1-2 pafta, 6 parsel sayılı yerin İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı kararı ile tespit edilen Doğal Sit alanında (Beykoz İlçesi Mücavir alanda) kalmakta olduğu, 05.06.1996 gün 8284 sayılı karar eki 1/25000 ölçekli sit derecelendirme paftasında II. derece doğal sit alanı olarak tanımlanmış alanda kaldığı. Orman Bakanlığınca alınan 30.03.1987 tarih ve 0698 sayılı ön izin, 22.12.1987 tarih ve 21 oluru 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 (Kulüp Binası-Kapalı spor salonu-İdari Hizmetler Binası-Kolej+ Spor Salonu-İlkokul-spor salonu-Ticaret Merkezi (1-2)-Çarşı-Kültür Merkezi-Hastane-Akaryakıt İstasyonu-Depolama Tesisleri-Satış Birimleri-Lojmanlar-Kır kahveleri) 21.04.1988 tarihinde yapı ruhsatı verildiği, B blok 461 no'lu bağımsız bölüme 26.12.2002 tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) verildiği, kat mülkiyetine geçildiği bildirilmiştir.

Kıymeti : 2.700.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Teiaş Genel Müdürlüğü lehine 92482 m² lik kısımda irtifak (02.12.1986 tarih ve 2420 yevmiye) beyanı mevcuttur.

1. Satış Günü : 02/09/2013 günü 15:00 - 15:15 arası

2. Satış Günü : 27/09/2013 günü 15:00 - 15:15 arası

Satış Yeri : BEYKOZ İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmann yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.yuyap.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) gün 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- 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 sicili ile sabit olmadıkça paylaşılmadan 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 müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize 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- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

Basın: 46297 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de