**T.C.**  
**BEYKOZ**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2016/2071 TLMT.**

**TAŞINMAZIN** **AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :  
**1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**GAYRİMENKULÜN TAPU KAYDI :**Beykoz Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünce düzenlenen 01.08.2016 tarihli tapu kaydına göre; Yalıköy Mahallesi 457 ada 8 parsel sayılı 189,76 m2 büyüklüğündeki bahçeli ahşap iki ev nitelikli taşınmazın tamamı borçluadına kayıtlıdır. Taşınmaz üzerinde takyidat mevcuttur.  
**GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU:** İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 25.08.2016 tarihli ve 155145 sayılı yazısına göre; Yalıköy Mahallesi 574 ada 792 parsel sayılı yer, 22.07.1983 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planında ?konut? alanında kalmakta olup, parselde tescilli 2. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı mevcuttur. Sözkonusu uygulama imar planının, Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun 13.06.2011 tarih ve 2011/2 sayılı kararı ile onanan ve 04.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı kararı ile de tadili yapılan Plan Lejantı ve Plan Hükümlerinin;1.b. maddesi gereği, onaylı planda işli ve yerinde mevcut olan, yıkılmış veya yıkılarak yapılmasında sakınca olmadığına dair Kurulca karar alınan taşınmaz kültür varlığı uygulamalarında, restore edilen binanın kontur, gabari veya kat adedini değiştirmemek, lokanta, kahvehane gibi kamuya açık kullanımlar dışında bağımsız bölüm artışı yamamak kaydı ile uygulama yapılacaktır. Ancak bağımsız bölüm sayısı için bu plan notu hükmünün onayından önce Koruma Kurulu tarafından onaylanan projeler esas alınarak uygulama yapılır. 2.b. maddesi gereği, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları doğrultusunda ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca karar alınarak uygulama yapılacaktır.  
**GAYRİMENKULÜN HALİHAZIR DURUMU :** Koordinatları41° 8'17.85"K, 29° 5'18.21"D, Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT) Kodu 2847135874 olan değerleme konusu taşınmaz, Beykoz İlçesi, Yalıköy Mahallesi, Meydan Sokak No:13/1 posta adreslidir. Bodrum, zemin, çatı arası piyesi olan 1 normal kattan oluşan yaklaşık 210 m2 kapalı alana sahip, peyzaj ve çevre düzenlemesi yapılmış, kış bahçesi bulunan 4 yıllık ahşap taşınmazın bodrum katında depo ve çamaşırlık, zemin katında salon, 1 adet oda, banyo ve mutfak, normal katında 2 adet oda ve çatı arasında 1 adet oda bulunmaktadır. Yakın çevresinde genellikle 2-3 katlı müstakil konut tarzı yapılaşma mevcuttur. Konu taşınmaza ulaşım özel ve toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanmaktadır.

**Kıymeti** **:** 3.000.000,00 TL  
**KDV Oranı** **:** %18  
**1. Satış Günü** **:** 30/05/2017 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:** 04/07/2017 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** Beykoz İcra Müdürlüğü Kalemi -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
Satış şartları :  
1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanınyirmi 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 rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir.Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve 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, KDV,1/2 tapu harcı ileteslim masraflarıalıcıya aittir. Tellâllık Harcı, 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 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. İhale 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 2016/2071 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.18/04/2017