**T.C.**

**BEYKOZ**

**İCRA DAİRESİ**

**2010/3997 TLMT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**

**Tapu Kaydı** **:** İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Anadolu Hisarı Mahallesi, Toplar Önü Meydanı Mevkii,61 ada, 1 parselde kain 450,08 m2 yüzölçümlü, ahşap sahilhane nitelikli taşınmazın tamamı satılacaktır. İntifa Hakkı: 3. kişi lehine 12/01/2001 tarihli 121 yevmiye sayılı intifa hakkı vardır. Taşınmaz intifa hakkına bağlı olarak; intifa hakkına bağlı hak ve yükümlülüklerle birlikte satılacaktır.

**İmar Durumu** **:** Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 03.12.2014 tarih ve 8033 sayılı yazısına göre; Anadolu Hisarı Mah. 61 ada, 1 parsel, 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama imar planının 13.06.2011 tarihli sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "korunacak ve yaşatılacak tarihi çevrede-sahil şeridinde" kalmakta olup parselde II. Grup Korunması Gerekli Kültür varlığı mevcuttur...sahil şerdindeki taşınmaz kültür varlıkları, lokanta, kahvehane gibi kullanımlar dışında bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydı ile uygulama yapılacaktır. Kamuya açık kullanışlara tahsis edilebileceği gibi konut olarak da kullanılabilir.

**Taşınmazın Halihazır Durumu:**Anadolu Hisarı Mah. 61 ada, 1 parsel içinde Toplarönü Sok. No:6 adresinde kayıtlı bodrum+zemin kat+3 normal kattan meydana gelen çatısı kiremitli, dış cephesi ahşap kaplı, kat kaloriferli ve doğalgaz ısıtmalı, 2.grup tescilli yalı binası bulunmaktadır. İstanbul Kültür Mirası ve Kültür Ekonomisi Envanterinde yer alan ve Komodor Remzi Bey Yalısı olarak bilinen yapı 1917 de inşa edilmiş olup kagir olarak restore edilmiştir. Binanın taban oturma alanı 153.00 m2 ve toplam kullanım alanı 637.00 m2 dir. Binada 4 salon, 6 oda ve 7 banyo ve tuvalet ile asansör mevcuttur. Denize sıfır olan yalı Anadoluhisarı Kalesi ile Boğaziçi arasında yer almaktadır. Ulaşımı kolay olup her türlü belediye hizmetinden yararlanmaktadır. Taşınmazın girişinde tek katlı 25 m2 alanlı görevli binası bulunmaktadır.

**Adresi** **:** Anadoluhisarı Mah.Toplarönü Sok.No:6 Beykoz / İSTANBUL

**Yüzölçümü** **:**  450,08 m2

**Arsa Payı** **:** Tam

**Kıymeti** **:** 20.000.000,00 TL

**KDV Oranı** **:** KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

**Kaydındaki Şerhler** **:**

1. İntifa Hakkı : 3. kişi lehine 12.01.2001 tarihli 121 yevmiye sayılı intifa hakkı vardır.
2. - Beyan - II. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı 05/09/1991 tarih – 1566 yevmiye
3. - Beyan - Eski Eserdir 17/11/1982 tarih – 2126 yevmiye

**1. Satış Günü** **:** 28/02/2017 günü 15:30 - 15:40 arası

**2. Satış Günü** **:** 28/03/2017 günü 15:30 - 15:40 arası

**Satış Yeri** **:** İstanbul Beykoz Adliyesi 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 2010/3997 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/01/2017