T.C. ANTALYA 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN

Dosya No: 2011-6151 Ta.

Bir borçtan dolayı hacizli bulunan:

Tapu Kaydı: İl/llçe:ANTALYA/DÖŞEMEALTI, Mahalle/Köy Adı: ÇIĞLIK MAH. Cilt/Sayfa No:21/2000, Ada/Parsel:-/1277, Yüzölçümü:5.235,00 M2,Arıa Taş. Niteliği Bİ­NA VE TARLA, Hissesi:TAM,1277 Nolu parsel Çığlık Beldesi, Çamlık Mevkii, Orta Ma­halle No: 15 adresinde bulunmaktadır.

Özellikleri: 1277 Nolu parsel üzerinde : Villa tipi 1 adet ev, 1 adet kamelya ve çeşitli cins­te ağaçlar mevcuttur. Söz konusu parsel, imar planı içerisinde olup, arsa vasfmdadır. Topo- ğrafik yapısı düzgündür. Parselin içerisine elektrik, su ve telefon hizmetleri getirilmiştir. Par­sele ulaşım özel araçlarla yapılabilmektedir. 1277 nolu PARSELDEKİ VİLLA TİPİ BİNANIN özellikleri: Villa tipi bina zemin kat + 1. kat + Çatı katlı olup yığma kargir yapı tarzında in­şa edilmiştir. Dosya üzerinde fen bilirkişi raporunda belirtildiği üzere; yapının oturma ala­nı 275,00 m2, 1. katının kullanım alanı 98,22 m2, çatı kullanım alanı 30,00 m2. taplam 403,22 m2 olduğu görülmüştür. Çatısı ahşap olup, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Binanın dış cep­he ve tretuvarlan kayrak taşı ile kaplıdır. Binanın girişinde ahşap sundurma teras balkon mev­cuttur. Binanın iç ve dış doğramaları ahşaptır. Dış doğrama korkulukları ferforje demirdir. Binanın önündeki bahçenin 0+00 kotunun altında su deposu bulunmaktadır. (İnşaat sınıfı ve grubu 4/A) Zemin Kat: Zemin katta salon, 4 oda, mutfak, banyo ve WC bölümleri mevcut­tur. Odalarda gömme banyo bulunmaktadır. Banyo zeminleri seramik, duvarları fayans kap­lıdır. Salon, odalar, mutfak ve koridor zeminleri ahşap kalamadır. Salonda şömine bulunmaktadır.

Üst katlara çıkış merdiveni ahşap olarak imal edilmiştir. 1. Kat: 1. katta 3 oda bulunmakta­dır. Oda ve koridor zeminleri ahşap kaplamadır. Islak zeminlerin tabanı seramik, duvarları fayans kaplıdır. Balkon zeminleri seramiktir. Balkonlarda ahşap korkuluklar mevcuttur. Ça­tı Katı: Çatı katında 1 oda bulunmaktadır. Döşemesi ahşap kaplıdır. Duvarlan ve tavanları saten alçı üzeri plastik boyadır. Pencerelerde ahşap perdelikler bulunmaktadır. 1277 nolu par­sel üzerindeki BİNA+ARSA+ZİRAİ DEĞERİNİN 1/2’Sİ olmak üzere TOPLAM DEĞERİ = 825.559,00 TI.’DİR

t

İmar Durumu: Taşınmazın dosya içerisinde bulunan İmar Planı fotokopisinde; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 1277 Nolu parselin, 1/1000 ölçekli uygulama imarpla- nı içerisinde kalmakta olduğu, Ayrık Nizam, E=0,20/0,40 Emsalli, 2 katlı bina inşaatına mü­sait olduğu görülmüştür.

Değeri: 852.559,00 YTL Satış Saati : 10,30-10,40

Tapu Kaydı: İl/İlçe:ANTALYA/DÖŞEMEALTI.Mahalle/Köy Adı -.ÇIĞLIK MAH.Cill/Say- faNo:32/3102 Ada/Parsel:-/1380, Yüzölçümü: 3.903,00 M2, Ana Taş, Niteliği: TARLA, His­sesi: TAM. 1380 Nolu parsel Çığlık Beldesi, Çamlık Mevkii, Orta Mahalle No: 15 adresin­de bulunmaktadır.

Özellikleri: 1380 Nolu parsel üzerinde: 1 adet tek katlı ev, 1 adet ahır binası, 1 adet yüz­me havuzu ve çeşitli cinste ağaçlar mevcuttur. Parsel imar planı içerisinde olup, arsa vasfindadır. Topoğrafık yapısı düzgündür. Parselin içerisine elektrik, su ve telefon hizmetleri getirilmiştir. Parsele ulaşım özel araçlarla yapılabilmektedir. 1380 Parseldeki yapıların Özellikleri: TEK KATLI BİNA: Tek katlı bina yığma kargir yapı tarzında inşa edilmiştir. Dosya içerisinde fen bilirkişisi raporunda belirtildiği üzere: yapının oturma alanı 78,00 m2’dir. Çatısı ahşap olup, Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Binanın dış cephe ve tretuvarlan kayrak taşı ile kaplıdır. Bi­nanın girişinde ahşap sundurma teras balkon ve WC bölümleri mevcuttur. Islak zeminler mer­mer ile kaplıdır. Salon, oda, mutfak ve koridor zeminleri ahşap kaplıdır. İç duvar yüzeyleri saten alçı üzeri plastik boyadır. Ahır Binası: Ahır binası tek katlı olarak yığma kargir yapı tarzında inşa edilmiştir. Dosya içerisinde fen bilirkişi raporunda belirtildiği üzere; yapının oturma alanı 54,00 m2’dir. Çatısı ahşap olup Marsilya tipi kiremitle kaplıdır. Binanın giri­şinde ahşap sundurma teras balkon mevcuttur. Binanın iç ve dış doğramaları ahşaptır. Ze­minleri şaptır. İç duvarları sıvalı ve boyalıdır. Bina hayvan barınağı olarak kullanılmaktadır. Yüzme Havuzu: Yüzme havuzu, dosya içerisinde fen bilirkişisi raporunda: havuz içi 91,00 m2, çevresi 188 m2 ve havuz derinliği 1,50 m ile 1,90 m arasında değiştiği belirtilmiştir. Ha­vuzda aydınlatma tesisatı bulunmaktadır. Havuzun etrafı traverten mermer ile kaplıdır. Zİ­RAİ MUHTESATLARIN İNCELENMESİ VE TESPİTİ: Konu taşınmaz yazlık olarak kul­lanılmakta. 1277 ve 1380 parsel aralarında sınır bulunmadan müşterek kullanılmakta. Top­rak kırmızı renkli, killi-tmlı bünyede bulunmakta. Eğimi %l-2 arasında bulunmakta. İki par­selin çevresi müşterek kafes tel ile çevrili bulunmakta. Bahçe ve çevre düzenlemesi sırasın­da hiçbir masraftan kaçınmayarak önce toprak ıslahı yapılarak bilahare bahçeye yerli, eko­lojiye uygun yabancı çok sayıda tek ve çok yıllık süs bitkileri tesisinin yapıldığı ve düzen­li, bakımlı botanik bahçesi görünümünde olduğu anlaşılmaktadır. Bahçe Tesisi İçin yapılan Masların tespiti-1- Arazi Tesviyesi: Bahçe engebeli arazi üzerinde bulunmakta. Bahçe tesis ' edilebilmesi için arazinin makine ile tesviye edilerek düzeltilmesi gerekmektedir. Bunun için iş makinesi tesviye bedeli yaklaşık 500,00TL.dir. 2-Toprak Gübre Taşıma ve Yayma: Vil­la bahçesi tesis edebilmek için dışarıdan toprak çekmek gerekmektedir. Bir bahçede işlene­bilir toprak derinliği 30 cm olması gerekmektedir. Villa bahçesi çim ekili düzlenmiş alanı 4043.70m2 olup buna göre 900 m3, yaklaşık 45 kamyon toprak gerekmektedir. 45 kamyon toprakxl80.00TL/kamyon=8.100,00 TL 10 kamyon Gübrex800,00TL/kamyon=8.000,00TL Toprağın gübrenin elenmesi serilmesi işçiliği=21.000,00TL TOPLAM 37,100,00 TL 3- Fi­dan Çukurlarının Açılması: Büyük boy ağaçların her biri için 1,5x1,5x1,5m=3,4m3 ölçüle­rinde 15 adet çukur açılmıştır. Zemin kaya olduğundan açılan çukurlara tekrar toprak dol­durulması gerekmektedir. Çukur açma işçiliği 15 kuyux3,4m3x20,00m3/işçilik=1.020,00 TL. 4-Sulama Tesisi: Otelin sulama sistemi 1 adet su derinliği 80, sondaj derinliği 120 m olan 2.5 inçlik dalgıç pompa ile bahçenin sulaması yapılmakta, değişik çapta sulama borularının kullanılmış olduğu ve bu borulara yağmurlama, damlama sulama sistemlerinin bağlanmış ol­duğu tespit edildi. Otomatik sulama sistemi ve sondajın toplam değeri 45.000,OOTL’dir. 5- Bordürler: özel bakım isteyen tek ve çok yıllık bitkilerin korunması için bordürler yapılmıştır, işçilik ve diğer masraflar dahil bordürlerin toplam değeri 3.200,OOTL’dir. 6- Çim saha: Vil­la bahçesinin bir kısmı çim saha olarak kaplıdır. Çim sahanın ilaçlama, sulama, mekanik ve diğer bakımlarının muntazam yapıldığı anlaşılmakta, çim sahanın değeri 15.000,00 TLdir.

7- Bahçedeki diğer yapılar. Bahçenin tesisi sırasında gözle görülemeyen fakat yapımı zaru­ri olan müteferrik masraflar bulunmaktadır. Bu harcamalar için 5.000,00TL kabul edilmiş­tir. 8-Bahçede kullanılan süs ağacı ve ağaççıkların değeri: Yapılan tespit ve inceleme sonucunda konu taşınmaz içinde para ve emek sarfederek, göz ve ruh zevkini tatmin için yetiş­tirilen aşağıda cins, yaş ve miktarı belirtilen tek yıllık çok yıllık süs bitkileri meyveli, mey­vesiz ağaçlar, ağaççıklar tespit edilmiştir. Bu tek, çok yıllık bitkilerin muntazam dikildiği, kültürel bakımlarının yapıldığı ve bu bitkilerin diğer özellikleri (yaşları, ekonomik ömürle­ri, dikim sıklığı, taç yaprakları, vs. unsurları) dikkate alındığında parsel içinde bulunan tek ve çok yıllık bitkilerin değerlendirmesi aşağıda belirtildiği gibidir. Ağaç ve süs bitkilerinin değerinin tespiti: 5 adet 6-7 yaşlarında 500 TL değerinde ERİK AĞACI, 4 Adet 6-7 yaşla­rında 320 TL değerinde İĞDE AĞACI, 4 Adet 32-37 yaşlannda 3.400 TL tutarında HUR­MA AĞACI, 184 adet 7-8 yaşlannda 2.760 TL değerinde TOP ŞÎMŞÎR AĞACI, 43 adet 3- 4 yaşlannda 3.440 TL değerinde BAMBU AĞACI, 5 Adet 7-8 yaşlarında 1.250TL tutarın­da PALMİYE AĞACI, 2 Adet 7-8 yaşlannda 80 TL değerinde KAUÇUK AĞACI, 2 Adet

1. 6 yaşlannda 700 TL tutannda SÜS HURMASI AĞACI, 4 Adet 3-4 yaşlannda 600 TL de­ğerinde SÜS HURMASI AĞACI, 1 Adet 7-8 yaşlarında 50 TL tutarında YUCCA AĞACI, 16 Adet 5-6 yaşlarında 160 TL tutarında ZAKKUM AĞACI, 41 adet 3-4 yaşlannda 1640 TL tutarında TOK MAZI AĞACI, 8 Adet 4-5 yaşlannda 600 TL değerinde TİJİ MAZI AĞA­CI, 77 adet 4-6 yaşlannda 5775 TL değerinde PİRAMİT MAZI AĞACI, 3 Adet 4-5 yaşla­nnda 120 TL değerinde LİMON SELVı AĞACI, 1 Adet 6-7 yaşlannda 80 TL değerinde AY­VA AĞACI, 3 A det 5-6 yaşlarında 200 TL değerinde TOP AKASYA AĞACI, 2 Adet 4-5 yaşlarında 100 TL değerinde ÇAM AĞACI, 3 Adet 6-7 yaşlannda 195 TL değerinde TES­PİH AĞACI, 60 adet 4-5 yaşlannda 2400TL değerinde LEYLANDISELVİ AĞACI, 80 Adet 4-5 yaşlannda 3200TL değerinde KARA SELVİ AĞACI, 75 Adet 5-6 yaşlarında 3750TL değerinde ASMA AĞACI, 45 adet 5-6 yaşlarında 2250TL değerinde-YENIDÜNYA AĞA­CI, 32 Adet 6-7 yaşlarında 2560 TL değerinde NAR AĞACI, 10 adet 6-7 yaşlarında 80 TL değerinde KAYISI AĞACI, 15 Adet 5-6 yaşlannda 750TL değerinde İNCİR AĞACI, 25 Adet
2. 7 yaşlannda 625 TL değerinde DUT AĞACI, 66 adet 12-14 yaşlarında 6600 TL değerin­de NARENCİYE AĞACI, 325 adet 4-5 yaşlannda 1625 TL değerinde DUVAR SARMA­ŞIK AĞACI, 4 adet 7-8 yaşlarında 160 TL değerinde MANOLYA AĞACI, 2 Adet 6-7 yaş­larında 100 TL değerinde ELMA AĞACI, 1 adet 6-7 yaşlarında 50 TL değerinde ARMUT AĞACI, 2 Adet 5-6 yaşlarında 100 TL değerinde VİŞNE AĞACI, 2 Adet 5-6 yaşlannda 100 TL değerinde ŞEFTALİ AĞACI, 1 Adet 5-6 yaşlannda 50 TL değerinde KİRAZ AĞACI, 2 Adet 5-6 yaşlannda 40 TL değerinde SALKIM SÖĞÜT AĞACI, 17 Adet 255 TL değe­rinde GÜL AĞACI, 546 Adet 4368TL değerinde GOLD TAFLAN AĞACI, 50 Adet 150 TL değerinde BEGONYA AĞACI, 3 Adet 15 TL değerinde CANNE AĞACI, olmak üzere TOP­LAM 1761 Adet yukarıda özellikleri yazılı ağaçlann TOPLAM DEĞERİ 51.198,00TL dir. 1277 ve 1380 nolu parsellerin zirai değeri =158.118,00TL dir.VİLLA BAHÇESİNDEKİ Zİ­RAİ MUHTESATLÂRIN TOPLAM DEĞERİ: Bahçenin tesisi, tek yıllık bitkiler için yapılan (1..7 Madde) masraflar toplamı: 106.820,00 TL + Bahçede kullanılan Tek ve Çok Yıllık Süs Bitkilerinin Toplam Değeri: 51.198,00 TL=Zirai Yönden Toplam Değer = 158.118,00 TL.dir (1277 ve 1380 Nolu Parsellerin Zirai Değeridir.) 1380 NOLU PARSEL ÜZERİNDEKİ YA- PILAR+ARSA DEĞERİ+ZİRAİ DEĞERİNİN 1/2’St olmak üzere TOPLAM DEĞE- Ri=594.359,00 TL’DİR.

İmar Durumu: Taşınmazın dosya içerisinde bulunan İmar Planı fotokopisinde; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çığlık Mahallesi, 1380 Nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar pla­nı içerisinde kalmakta olduğu, Ayrık Nizam, E=0,20/0,40 Emsalli, 2 katlı bina inşaatına mü­sait olduğu görülmüştür.

Değeri: 594.359,00 YTL Satış Saati: 10,50-11,00

Açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

Satış Şartlan: 1 - Satış 07.09.2012 günü yukarıda yazılı saatler arasında Antalya 6. İcra Mü- dürlüğü’nün kapısının önünde (Koridorda) açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’mı ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan mecmuunu ve satış masraflannı geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyle 17.09.2012 günü yukarda yazılı saatler arasında Antalya 6. İc­ra Müdürlüğü’nün Kapısının Önünde (Koridorda) ikinci artırmaya çıkanlacaktır. Bu artır­mada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40’ını bulması ve satış isteyenin ala­cağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarım geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış tale­bi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetinin %20’si nispetinde pey akçesi (T. Lirası veya devlet tahvili dışındaki döviz kabul edilmeyecektir.) veya bu miktar kadar mil­li bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye resmi, tapu satım harcı satış bedelin­den ödenecek, damga resmi, tahliye ve teslim masrafları ile KDV, tapu alım harcı alıcıya ait­tir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hu­susiyle faiz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan ha­riç bırakılacaklardır.
3. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakla­rı, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze baş- vurmalan ile satış ilanının tebliğ edilemeyen alakadarlara tebliği yerine kaim olacağı ilan olu­nur. 29.06.2012

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

(Basın: 44650)