**TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI**

Bir borçtan dolayı ipotekli bulunan:

Tapu Kaydı : Antalya İli Kümluca İlçesi Çavuş Köyü 6S6 Ada 2 (eski kaydı 321 ada 2 parsel) Parsel de kayıtlı arsa

özellikler! : Taşınmazın bulunduğu parsel 2134,75 m2 yüzölçüme sahip olup Çavuşköy Beldesi sınırları içinde 1/1000 ölçekli turizm imar planı kapsamında, ticari alandır. Fakat, satışa konu parselin de içinde bulunduğu bölgede imar planları ile ilgili yürütmeyi durdurma kararı mevcuttur. Parsel üzerinde 480 m2 oturum alanlı ve 1160 m2 brüt alanlı bodrum+zemin+1 kattan oluşan U- planlı otel yapısı ile tesise bağlı yüzme havuzu, lokanta, bar bölümü bulunmaktadır. Bayındırlık ve Iskan Bakanlığı birim maliyet listesi uyarınca 4A yapı grubuna dahil bina, keşif tarihinden yaklaşık 8 yıl önce inşa edilmiştir. Çavuşköy Belediyesi İmar ve Fen Işleri’nde alınan bilgiye göre binanın yaklaşık oturum olarak 200 m2, brüt alan bazında 400 nr>2 lik bölümü komşu tarımsal nitelikli 2050 parsele tecavüzlüdür. Binanın bodrum katında mutfak ve depolar, zemin katında lokanta ve otel odaları, 1. normal katında da otel odaları bulunmakta olup tesise ekli yüzme havuzu ve bar açık alandadır. Bar bölümü taş ve dekoratif tuğla kaplama, kiremit örtülü ahşap çatılıdır. Binanın bodrum katında bulu­nan mutfak-depolar ıslak hacimler ile zemin katında bulunan lokanta bar zeminleri seramik, tüm iç ve dış duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Oda zeminleri halı, dış kapı ve pencereler pvc doğramadır. Lokanta, loby, odalar v.b. mekanların iç tefrişleri tamamlanmış durumda, bar ,bay-bayan wc ve gerekli mutfak donanımı mevcuttur. Binanın sıhhi-elektrik tesisatı, ısıtma sistemi mevcuttur. Giyinme bölümlerin'de mdf dolaplar bulunmaktadır. Kullanıma açık otel tesisidir. Parsel, betonarme blok bahçe duvarları ile çevrili olup bahçe düzenlemesi, çimlendirme v.b. peyzaj çalışmaları tamamlanmıştır. -U- planlı otelin orta bölümünde yüzme havuzu çevresi mermer kaplıdır. Satışa konu taşınmazın çevresinde otel, pansiyon, lokanta gibi tesisler bulunmakta olup sahile yakınlık yaklaşık 400 m’dir. Adrasan Beldesi turizm ve tarım faaliyetleriyle geçimini sağlamaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge, doğa güzellik­leri ve son yıllarda artan turizm faaliyetleri nedeni ile cazibe ve yatırım merkezi haline gelmiştir. İmar Durumu : Adrasan Belediyesinde alınan 01/02/2011 tarih 66 sayılı yazısının tetkikinde, satışa konu parselinde de için de bulunduğu bölgeyi kapsayan Turizm İmar Planı, Danıştay 6. Dairesi tarafından 23/12/2009 günü 12616 sayılı ile iptal edilmiştir. Bu sebepten dolayı imar durumu verilememektedir, denilmektedir.

Değeri :1.055.797,00-TL Satış saati : 10.00-10.10

Tapu Kaydı ; Antalya İli Kumluca ilçesi Yeşilköy Köyü Gürleyik Mevkii 110 Ada 1 Parsel de kayıtlı tarla özellikleri: Satışa konu taşınmaz tarla vasfında olup 15,492,89 m2 yüzölçümündedir. Taşınmaz, kuzeybatı-güneydoğu yönünde % 10-12 eğime, tınlı toprak bünyesine orta derinlikte toprak profil­ine, kısmen arızalı topografyaya sahip olup görülebilir toprak karakterleri bakımından VI. Sınıf Arazidir. Dava konusu taşınmazda herhangi bir tarımsal faaliyet yoktur. Taşınmaz kuru arazidir. Taşınmaz Adrasan Belediyesi mücavir alanı içindedir. Taşınmaz Kumluca-Mavikent-Adrasan Karayolu cepheli olup ilçe merkezine 18 km, Adrasan körfezine 10 km mesafede olup, bulunduğu mevkide turizme yönelik villa tipi yapılaşmalar vardır. Taşınmaz Akdeniz iklim kuşağında yer almak­ta olup iklim özellikleri itibari ile bu kuşaktan yağın ve karlı olarak yapılan kışlık örtüaltı sebze yetişti- ciliğine nar ve narenciye yetiştiriciliğine elverişlidir.

İmar Durumu : Antalya İl özel Idaresi’nde alman 02/03/2011 gün 4685 sayılı yazısının tetkikinde, taşınmazın Çevre ve Orman Bakanlığı’nca onaylanan Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "tarım arazisi” alanında kaldığı tespit edilmiştir. Bu planda Tanm II Müdürlüğü'nden tanmsal arazi sınıfı tespit edilmek şartıyla (Madde 9.5 Tarım Arazisi) tarım ve hay­vancılık amaçlı yapı yapılması halinde marjinal tarım arazisinde emsal; 0.30 diğer tarım arazilerinde ise emsal; 0.05 den yapı yapılabilir. Konut yapılması halinde mutlak tan arazileri, dikili tarım arazileri, özel ürün arazilerinde emsal; 0.05 den max. inşaat alanı 100m2'yi geçemez, örtü altı tarım arazileri ile marjinal tarım arazilerinde ise, emsal; 0.05'den 150 m2‘yi geçemez denilmektedir.

Değeri :278.872,00-TL

Satış saati : 10.20-10.30

İpotekten ari olarak paraya çevrilecektir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1 -Satış 17.08.2012 Cuma günü yukarıda yazılı saatler arasında Kumluca Hükümet Konağı Önünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetinin % 60 'mı ve rüçhanlı ala caklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 27.08.2012 Pazartesi günü yukarıda yazılı saatler arasında Kumluca Hükümet Konağı önünde ikinci artırmaya çıkacaktır. Bu artırma da bu miktar elde edilmemişse taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere 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 ruçhanı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarının geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetinin % 20'si nispetinde pey akçesi (Türk Lirası ve devlet tahvili dışındaki döviz kabul edilmeyecektir.) veya bu miktar kadar milli 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 bırakılacaklarıdır.
3. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son bedeli arasındaki farktan veydiğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hüRRİe hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat badelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dajrede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvumalan ile satış ilanı tebliğ edilmeyen alakadarlara tebliğ yerine kaim olacağı ilan olunur.

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.28/06/2012

BN: 42051 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))