# ÇEŞME İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN GAYRİMENKUL AÇIK ARTTIRMA İLANI

DOSYA NO: 2009/364 Talimat

Bir borçtan dolayı (İPOTEKLİ) bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, evfası, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmaz, Müdürlüğümüzce açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1. SATILACAK TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İzmir İli, Çeşme ilçesi, Çiftlik Mah. Aliören Mevkii, 6208 ada, 3 parsel, 17.190,00 m2 kagir gazino ve dinlenme tesisleri havi arsa
2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut Çeşme Bedeliyesi'nin cevabi imar durumuna göre lll.derecede sit ala­nı içerisinde kaldığı 1/25000 çevre düzeni planı revizyonu ve buna bağlı olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları yapılmadan uygulamaya geçilemez denilmektedir.
3. HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: Satışa konu taşınmaz Çiftlik Mah, 200 Sokak, No:8 Club Familia, Çiftlikköy- Çeşme/İzmir adresinde, 17.190,00 m2 arsa ve üzerine betonarme karkas olarak inşa edilen yapılar ve müştemilatlarıdır.
4. Taşınmazda Mimari proje üzerinde (vaziyet planına göre) yapılan incelemede;

A, B, C, D ve E blok olmak üzere 5 ana blok -14 adet iki katlı bungalov tipi binalar - Restoran ve toplantı salonu olarak - kul­lanılan 3 katlı bina - 2 adet açık havuz -1 adet kral dairesi olarak kullanılan dubleks bina, (yukarıda sağdaki fotoğrafta görü­len) - Anfitiyatro - Plaj, güneşleme yerleri - Tenis kortu - Basketbol sahası - Çocuklar için oyun parkları ve Otopark olarak di­zayn edilen tesislerin bulunduğu tespit edilmiştir.

1. Tesisin ana binasını oluşturan yapılar A, B, C, D ve E bloklardır. Bunlardan A, B ve C bloklar kendi içinde birbirine bağ­lantılıdır, b/1- Bodrum + zemin + 1. Ve 2. Normal kattan oluşmaktadırlar, b/2- A, B, C kısmında; -Bodrum kat, 1.906,14 m2, Zemin kat, 1.906,14 m2, -1 nci kat 1,906,14 m2, -2.nci kat 1.906,14 m2 olmak üzere toplam 7.624,56 m2. kullanım alanlıdır.
2. A ve C blok bodrum katta personel yatakhane, yemekhane ve personel yatak odaları bölümleri bulunmaktadır.
3. B blok bodrum katta; Yaklaşık 69,00 m2'lik, 1.50 mt derinliğinde kapalı havuz, havuz çıkışı dinlenme alanları, yaklaşık 9,00 m2'lik, 1 mt derinliğinde jakuzi,îbuhar odası, revir, hamam, aletli jimnastik için ayrılmış büyük bir alan, masaj, bakım odaları, soyunma odaları, sauna, duşlar ve tuvaletler bulunmaktadır.
4. Blokların zemin katlarında; Her biri yaklaşık 24,00 m2 kullanım alanlı, 1 oda ve banyo-vvc'den oluşan 2,40 m2 balkonlu stan­dart odalar bulunmaktadır. Standart odaların yer döşemeleri halı kaplamalıdır. Banyolarda duşakabin, klozet ve Hilton lavabo bu­lunmaktadır, e/1 - Odaların içerisinde telefon, klima, minibar, merkezi uydu yayını TV, elektronik oda kilidi bulunmaktadır.
5. Toplam tesis içerisinde 250 adet standart oda mevcuttur, f/1-1. Ve 2. Katlarda standart ve suit odalar bulunmaktadır. Suit odalar, tesis genelinde 6 adet olup yaklaşık 40,00 m2 kullanım alanlıdır. 2 oda, 1 banyo-vvc'den oluşmaktadır. Odalar halı, gi­riş ve geçiş holü laminant malzeme ile kaplıdır. Banyo döşeme ve duvarlarda seramik malzeme kullanılmış olup küvet, klozet ve Hilton lavabo mevcuttur. Odalarda balkon da bulunmaktadır. Odaların içerisinde telefon, klima, minibar, merkezi uydu ya­yıntı TV, elektronik oda kilidi bulunmaktadır.
6. Tesisin ana binasını oluşturan E ve D blokları, bodrum, zemin, 1, 2 ve 3. Kattan oluşmaktadırlar, g/1- E ve D blokları; Bod­rum kat, 1.064,45 m2, Zemin kat, 1.262,93 m2, -1 .nci kat 1.095,31 m2, -2.nci kat 1.095,31 m2, -3 ncü kat 1.095,31 m2 olup toplam 5.613,285 m2 kullanım alanlıdır, g/2- E ve D blokları; - Bodrum katlarında; Elektrikhane, kazan dairesi, çamaşırha­ne ve çeşitli depolar bulunmaktadır. Zemin katlarında; D blok tarafında; resepsiyon, idare ofisleri bulunmaktadır. E blok kıs­mı zemin katta; Büyük lobi, çarşı (8 adet dükkan), erkek-bayan vvc'ler, bavul odası bulunmaktadır. Zemin kat zemin döşeme kaplaması her yerde mermerdir. Birinci, ikinci ve üçüncü katlarda standart odalar ve suit odalar bulunmaktadır. E blok birinci katta büyük bir a'la Garte restoran olarak kullanılan bir yemek alanı ve mutfağı mevcuttur. Burası yemek ve toplantı salonu ola­rak kullanılmaktadır. Tesisin ana bina blokları olan A, B, C, D ve E bloklar toplamda 13.237,85 m2 kapalı alana sahiptir. Bu­rada toplam 250 standart oda ve 6 adet suit oda bulunmaktadır. Tesisin içinde yer alan bir başka bölüm ise deniz kenarında­ki Restaurant / oyun salonu vs. binası kompleksidir. Bu bina 3 kat ve betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Bodrum kat
7. m2, Zemin kat 912,00 m2 ve üst kat ise 770,00 m2 olup toplam 1.905,00 m2 kullanım alanlıdır. Bodrum katta depo olarak kullanılan yerler mevcuttur. Zemin kattan bodruma geçiş tünelden yapılmaktadır. Zemin kat ise mutfak ve yaklaşık
8. m2 büyüklükte restoran olarak hizmet vermektedir. Zemin katta birkaç oda halinde servis alanları ve bulaşık odası mev­cuttur. 2 adet bay-bayan vvc bulunmaktadır. Restoranın döşemelerinde mermer ve granit malzeme birlikte kullanılmıştır. Üst katta, Animasyon, toplantı salonu olarak kullanılan hacimlerin döşemeleri halı kaplı olup, yaklaşık 450,00 m2 kullanım alanlı­dır. Bu hacmin yan tarafında yerleri ahşap parke kaplı oyun salonu olarak kullanılan bir alan mevcuttur. Bir de deniz manza­ralı büyük bir teras bulunmaktadır. Restoranın denize bakan alt kısmında yaklaşık 275,00 m2 büyüklükte disco olarak kulla­nılan dışı taş duvarlı hacim bulunmaktadır. Restoranın ön kısmında erkekler havuzu olarak kullanılan kaydıraklı havuz vardır. Bu havuz 25,00 m.x14,00m ebadında ve 1,65 m.-1.50m. değişken yüksekliğe sahiptir. Havuz etrafı traverten malzeme ile kaplı olup, etrafında oturma alanları mevcuttur. Havuz kenarları, yürüme yolları vs. genellikle traverten malzeme ile kaplıdır. Tesis genelindeki yürüme yollarında yer yer seramik ve mozaik imalatlar da söz konusu olup yaklaşık 2.320,00 m2 döşeme kaplaması yapılmış açık alan mevcuttur. Tesisin içerisinde bir adet de bayanlar için kaydıraklı açık havuz ve etrafında gü­neşlenme yerleri mevcuttur. Yaklaşık 210,00 m2 kullanım alanlıdır. Tesiste, Club odası, bahçeli ev ve bungalovv denilen 14 adet bina mevcuttur. Bu binalar 2 katlıdır. Betonarme karkas olarak yapılmıştır. Binaların, Zemin kat planında 2 adet, üst kat­ta 1 adet oda mevcuttur. Her bir bungalovv odasında; 1 yatak odası ve 1 banyo-vvc bulunmaktadır. Yerler seramik kaplama­dır. Alt kattaki 2 adet odanın toplamı 50,00 m2 olup üst kattaki 1 adet oda ise 27,00 m2 kullanım alanına sahiptir. Toplamda 41 adet bungalovv odası mevcuttur. Banyolarda duşakabin, klozet ve Hilton lavabo bulunmaktadır. Odaların içerisinde telefon, klima, minibar, merkezi uydu yayınlı TV, elektronik oda kilidi bulunmaktadır.
9. Tesiste, bir adet kral dairesi olarak adlandırılan dubleks villa mevcuttur. Bu bina 2 katlıdır ve denize kapanmaz manzaralı­dır. Betonarme karkas olarak yapılmıştır. Zemin katta; 2 oda ve 1 banyo-vvc mevcuttur. Yerler 30x30 seramiktir. 1 adet şömi­ne mevcuttur. Üst katta; 2 oda, 1 banyo-vvc bulunmaktadır. Odalar deniz manzaralıdır. Üst katta odaların zemini halı kaplıdır. Banyoda küvet, Hilton lavabo ve tuvalet vardır. Zemin katı üst kata bağlayan merdiven kovası içten ve dıştan taş kaplamadır. İç kapılar ahşap, dış doğramalar ise ahşap görünümlü pvc'dir. Odaların içerisinde telefon, klima, minibar, her katta merkezi uydu yayınlı TV, elektronik oda kilidi bulunmaktadır. Mevcut bina, tabanda yaklaşık 57,00 m2 alana oturmaktadır. Tesis için­de bulunan trafo binası 47,50 m2 kullanım alanlıdır. Tesis içerisinde taş malzemesi kullanılarak yapılmış ve oturak kısımları­na tahta konularak oluşturulmuş yaklaşık 500 kişilik anfitiyatro mevcuttur. Tesiste aynı zamanda bir adet tenis kortu, bir adet basket sahası bulunmaktadır. Çocuklar için oyun parkı vardır. Denize sıfır olan tesisin bayanlar ve erkekler için ayrı ayrı iki pla­jı ve güneşlenme yerleri mevcuttur. Riivük bir alan da Otooark olarak kullanılmaktadır. ı)Satısa konu taşınmazlar- doau ta-

mil Şiilik köyünü TaTr'ıbı olarak'UUS-gdü'm., ^eşmeT^er^ez^s?5!5^mrffli^!fe3e3înern<!uze^âraTm3a^urû nan denize (0) dır. Çeşme-Altınkum arası 200 sokağın kuzey tarafında yer almaktadırlar. Yakın çevresinde planlı yapılaşma mevcut olup binaların genellikle villa tipinde ve 2-3 er katlı olarak inşa edildiği görülmüştür. Eğitim tesislerine, resmi kurumla- ra mesafelidirler. Belediye ve kamu hizmetlerinden faydalanmaktadırlar. Ulaşım ve taşıma imkanları iyidir.

1. MUHAMMEN KIYMETİ: Çeşme İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2010/106 E. 2012/67 K.sayılı 16.08.2012 tarihli kesin ka- ; rarıyla ve 05.06.2012 tarihli Mahkeme bilirkişi raporuna göre satışa konu taşınmaz ve üzerindeki yapıların değeri;

I) Yukarıda teknik nitelik ve özellikleri belirtilen taşınmazın, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca her yıl belirlenerek uygulaması yapılan gruplandırmada, 2009 yılı için tespit edilen 4.ncü sınıf B grubundaki katagoriye girmektedir.

Bu katagoride belirlenen fiyatlara göre; YAPININ m2.fiyatı 622,00.-TL'dır. Buna göre, DAVA KONUSU TAŞINMAZLARIN YA­PI DEĞERİ: (yıpranma payı sonrası);

* Ana bina otel bölümü: (A-B-C-D-E kısımları); A-B-C BLOKLARI İÇİN: 7.624,56m2, D-E BLOKLARI İÇİN; 5.613,29m2, ol­mak üzere toplam (13.237,85m2 x600,00TL/m2)=7.942.710,00.-TL'dir.
* Deniz kenarındaki Restauran/oyun salonu vs. binası kompleksleri için; Bodrum kat: 223,00 m2, Zemin kat: 912,00 m2, Üst kat: 770,00 m2, olmak üzere toplam (1 905,00 m2x600,00.-TL/m2) = 1.143.000,00.-TL'dir.
* Disko: 275,00 m2x600,00.-TL=165.000,OO.-TL'dir.

\*14 adet club odaları - bungalov tipi 2 katlı yapılar için: -Zemin katında 2 adet club odası, Üst katlarda 1 adet club odası

1. m2 kullanım alanlı, Zemin kattaki 2 adet oda 77,00 m2 kullanım alanlı olup toplam 77,00 m2 kullanım alanlıdır.
2. m2x14 adet=1.078,00 m2x600,00.-TL/m2=646.800,OO.-TL'dir.
* Kral Dairesi olarak dizayn edilen 1 adet dubleks villa; 114,00 m2 kullanım alanlıdır.114,00 m2x600,00-TL/m2=68.400,00.-TL
* Trafo binası 47,50m2 kullanım alanlıdır; 47,50 m2x500,00.-TL/m2 =23.750,00.-TL
* Dışarıdaki Açık Büyük havuz (Erkekler havuzu); 275,00 m2 kullanım alanlıdır. 275,00 m2x700,00 TL/m2 = 192.500,00.-TL
* Dışarıdaki Açık Büyük havuz (Bayanlar havuzu); 210,00 m2 kullanım alanlıdır. 210,00 m2x700,00 TL/m2 = 147.000,00.-TL
* Yaklaşık 500 kişilik Anfi Tiyatronun, yaklaşık yapı maliyeti; 150.000,OO.-TL'dir

AÇIK ALANLARIN METRAJLARI VE MALİYETLERİ:

; \* Havuz kenarları ve yürüme yollarının döşeme kaplamaları genellikle traverten, seramik ve mozaik malzemeler ile yapıl­mış olup, yaklaşık 2.320,00 m2 kullanım alanlıdır. (Döşeme fiyatları paçal fiyat olarak alındığında ortalama birim fiyat 60,00.- TL/m2 olup) 2.320,00m2x60,00.-TL/m2 = 139200,00.-TL Tenis kortunun yaklaşık yapı maliyeti :18.000,00.-TL \*Basketbol-Voleybol sahasının yaklaşık yapım maliyeti :12.000,00.-TL'dir

AÇIK VE KAPALI ALANLARDAKİ TOPLAM İNŞAAT MALİYETİNİN DEĞERİ: 10.648.360,00.-TL.dır. \*Çevre-(Duvar-oturma alanları - Bahçe) düzenleme ve Peyzaj işleri yapım maliyeti... :Maktuen... =550.000,00.-TL'dir A/4-ZEMİN DEĞERİ OLARAK: 17.190,00,m2 miktarındaki zeminin m2.rayiç bedeli 650,00.-TL/m2 olduğu belirlenmiş olup, buna göre ZEMİN DEĞERİNİN; 17.190,00 m2x650,00.-TL/m2 = 11.173.500,00.-TL olabileceği kanaatine varılmıştır. B-MAKİNE İNCELEMESİ: İzmir ili, Çeşme ilçesi, Çiftlik mahallesi, Aliören mevkii, tapunun 27:F.II pafta, 6208 ada, 3 parsel'de ve Çiftlik mahallesi, 200 sokak, No:8, Club Familia, Çiftlikköy-Çeşme-izmir adresindeki taşınmaz üzerindeki binalarda uygu­laması yapılan ve keşif gün ve saatinde yerinde tespit edilen MAKİNE EKİPMAN VE TESİSATININ PARASAL DEĞERLE­Rİ hesaplanmış ve aşağıda liste halinde sunulmuş olup buna göre;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ADI | ADET | BİRİM FİYAT | TUTAR |
| MUTFAK&RESTORAN |
| BENMARİ - 90 cm (yerinde montajlı) | 1 | 2.200,00 TL | 2.200,00 TL |
| OCAK KUZİNE - 6lı (yerinde montajlı) | 1 | 4.125,00 TL | 4.125,00 TL |
| OCAK KUZİNE - 4lü (yerinde montajlı) | 1 | 2.805,00 TL | 2.805,00 TL |
| OCAK YER TİPİ TEKLİ | 2 | 726,00 TL | 1.425,00 TL |
| BUZDOLABI TEKKAPILI PASLANMAZ | 1 | 2.750,00 TL | 2.750,00 TL |
| PİZZA FIRINI -2 bölmeli | 1 | 2.475,00 TL | 2.475,00 TL |
| ELEKTRİKLİ FRİTÖZ | 1 | 4.125,00 TL | 4.125,00 TL |
| MANGAL | 1 | 715,00 TL | 715,00 TL |
| DÖNER OCAĞI | 2 | 1.650,00 TL | 3.300,00 TL |
| SOĞUK HAVA DEPOSU (3X3X2,5) | 2 | 6.050,00 TL | 12.100,00 TL |
| DERİN DONDURUCU DEPO (3X3X2,5) | 1 | 8.250,00 TL | 8.250,00 TL |
| UĞUR DERİN DONDURUCU (600lt) | 1 | 715,00 TL | 750,00 TL |
| KAZAN DAİRESİ |
| ERENSAN NAR800 BUHAR JENERATÖRÜ, BRULORU (MONTAJLI) | 1 | 11.616,00 TL | 11.616,00 TL |
| POMPA GRUBU, VANALAR, İMBİSAT TANKI, TESİSAT | 1 | 9.900,00 TL | 9.900,00 TL |
| ÜNİVERSAL KBJ-700KVV SICAK KAZANI, BRÜLÖRÜ (MONTAJLI) | 1 | 16.500,00 TL | 16.500,00 TL |
| POMPA GRUBU, VANALAR, İMBİSAT TANKI, TESİSAT | 1 | 9.900,00 TL | 9.900,00 TL |
| SICAK SU BOYLERİ (BAYMAK) | 5 | 880,00 TL | 4.400,00 TL |
| FAN COIL | 10 | 275,00 TL | 2.750,00 TL |
| HİDROFOR | 1 | 2.420,00 TL | 2.420,00 TL |
| SU DEPOSU (50 TON) | 2 | 5.500,00 TL | 11.000,00 TL |
| SU YUMUŞATMA SİSTEMİ (300 ton/gün) | 1 | 16.500,00 TL | 16.500,00 TL |
| MEKANİK TESİSAT |
| BANYO TESİSATI (duş+wc+lavabo için) | 250 | 175,00 TL | 43.750,00 TL |
| MEKANİK TESİSAT KOLON HATLARI | 1 | 8.912,50 TL | 8.912,50 TL |
| PİS SU TESİSATI KOLON HATLARI | 1 | 4.262,50 TL | 4.262,50 TL |
| YARI OLIMPIK HAVUZ (filtre, hidrofor, klorlama sistemleri) | 2 | 24.000,00 TL | 48.000,00 TL |
| ASANSÖFİ (eski modelde bir asansördür, yeni yönetmeliklere göre revizyonu gerekmektedir) | 1 | 10.000,00 TL | 10.000,00 TL |

|  |
| --- |
| ODA İÇİ TAŞINMAZ VE EKİPMANLAR |
| SPLİT TUR KLİMA CİHAZI (9000BTU) | 250 | 175,00 TL | 43.750,00 TL |
| MINIBAR | 250 | 125,00 TL | 31.250,00 TL |
| TOPLAM |  |  | 319.923,00 TL |

C-ELEKTRİK İNCELEMESİ: İzmir ili, Çeşme ilçesi, Çiftlik mahallesi, Aliören mevkii, tapunun 27.F.II pafta, 6208 ada, 3 par- sel'de ve Çiftlik mahallesi, 200 sokak, No:8, Club Familia, Çiftiikköy-Çeşme-İzmir adresindeki taşınmaz üzerindeki binalarda uygulaması yapılan ve keşif gün ve saatinde yerinde tespit edilen ELEKTRİK EKİPMAN VE TESİSATININ PARASAL DE- ĞERLERİ hesaplanmış ve aşağıda liste halinde sunulmuş olup buna göre;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | OTELDEKİ ELEKTRİKLİ CİHAZLAR VE TESİSATLARIN DEĞERİ |  |
| SıraNo | Malzemenin cinsi | Birim | Miktarı | Birim fiyat (TL) | TUTAR (TL) |
| 1 | 14 mm pvc boru 10 atü | Mt | 2000 | 0,30 | 600,00 |
| 2 | 18 mm pvc boru 10 atü | Mt | 1600 | 0,45 | 720,00 |
| 3 | 26 mm pvc boru 10 akü | Mt | 2000 | 0,75 | 1.500,00 |
| 4 | Buat | Ad | 1000 | 0,35 | 350,00 |
| 5 | 14 mm pvc dirsek | Ad | 2000 | 0,25 | 500,00 |
| 6 | 18 mm pvc dirsek | Ad | 1000 | 0,30 | 300,00 |
| 7 | Anahtar, priz kasası | Ad | 2400 | 0,50 | 1.200,00 |
| 8 | 14 lü s.a sigorta tablosu | Ad | 119 | 17,50 | 2.082,50 |
| 9 | 15\*15 kare buat | Ad | 270 | 4,50 | 1.215,00 |
| 10 | 1,5 mm2. NYA kablo | Mt | 2500 | 0,45 | 1.125,00 |
| 11 | 2,5 mm2 NYA kablo | Mt | 2400 | 0,65 | 1.560,00 |
| 12 | 4 mm2 NYA kablo | Mt | 1060 | 0,85 | 901,00 |
| 13 | 6 mm2 NYA kablo | Mt | 600 | 1,05 | 630,00 |
| 14 | 16 mm2 bakır kablo | Mt | 1000 | 1,45, | 1.450,00 |
| 15 | 25 mm2 bakır kablo | Mt | 500 | 1,90 | 950,00 |
| 16 | 2 çift telefon kablosu \* | Mt | 17000 | 0,50 | 8.500,00 |
| 17 | 0,5mm 2 nya kablo | Mt | 3000 | 0.20 | 600,00 |
| 18 | Topraklama kazığı | Ad | 60 | 80,00 | 4.800,00 |
| 19 | Dengeleme barası | Ad | 10 | 45,00 | 450,00 |
| 20 | Sıva altı adi anahtar | Ad | 1252 | 4,25 | 5.321,00 |
| 21 | Sıva altı komütatör anahtar | Ad | 132 | 4,50 | 594,00 |
| 22 | Sıva altı topraklı priz | Ad | 1250 | 4,25 | 5.312,50 |
| 23 | Sıva altı Çift mümeriz tel prizi | Ad | 425 | 7,50 | 3.187,50 |
| 24 | Sıva altı ışıklı layt | Ad | 1110 | 6,00 | 6.660,00 |
| 25 | Yangın sensörü 250 adet ihbar santralli ve 16 adet kamera sistemi | Ad | 1 | 40.000,00 | 40.000,00 |
| 26 | Ctipi 10 A tekli sigorta | Ad | 160 | 8,75 | 1.400,00 |
| 27 | Ctipi 16 A tekli sigorta | Ad | 160 | 8,75 | 1.400,00 |
| 28 | 6 Anahtarlı oto sigorta | Ad | 410 | 10,00 | 4.100,00 |
| 29 | 3\*16 A otomatik sigorta | Ad | 400 | 20,00 | 8.000,00 |
| 30 | 3\*25 A otomatik sigorta | Ad | 461 | 20,00 | 9.220,00 |
| 31 | 25.A 3f+n.K.a.r | Ad | 215 | 70,00 | 15.050,00 |
| 32 | Buat kapağı beyaz | Ad | 600 | 0,25 | 150,00 |
| 33 | Kapı fotoseli | Ad | 4 | 37,50 | 150,00 |
| 34 | 50.VA 220/12. Vtr | Ad | 4 | 20.00 | 80,0C |
| 35 | 3\*16 üç fazlı kontaktör | Ad | 40 | 30.. 0-0 | \* 200.00 |
| 36 | Krona klemens çatısı | Ad | 4-0 | 9.00 | 360.00 |
| H37 | Lamba tavan armatüre spot | Aa | 400 | 15.00 | 6.000,00 |
| 38 | Montaj işçiliği (Otel Komple tesisatının yeniden yapılması halinde) | Ad | 1 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| 39 | Gömme tablo 24 sigortalık | Ad | 4 | 37,50 | 150,00 |
| ~4Ö | Sıva altı adi anahtar | Ad | 62 | 4,25 | 263,50 |
| 41 | Sıva altı Komütatör anahtar | Ad | 16 | 4,50 | 72,00 |
| 42 | Sıva altı topraklı priz | Ad | 26 | 4,25 | 110,50 |
| 43 | 3\*480 TMŞ | Ad | 1 | 2.400,00 | 2.400,00 |
| 44 | 3\*163 A TMŞ | Ad | 2 | 300,00 | 600,00 |
| 45 | Pako şalter 2\*16 A | Ad | 16 | 25,00 | 400,00 |
| 46 | Sıva altı merdiven otamatı | Ad | 5 | 25.00 | 125,00 |
| I 47 | Ctipi 10 A tekli sigorta | Ad | 16 | 8,75 | 140,00 |
| 48 | Lamba armatüre gömme spot | Âd | 101 | 15.00 | 1,515.00 |
| 49 | Faz nötr kesicili şalter 2\*20.A | Ad | S |  | ' |
| 51 | Gömme telefon prizi | Ad | 30 | 6,00 | 180,00 |
| ! 52 | Anahtarlı otomotik sigorta 2\*20 | Ad | 4 | 20,00 | 80,00 |
| 53 | Telefon santrali | Ad | 1 | 600,00 | 600,00 |
| ı 54 | Bu at kapağı beyaz lüks | Ad | 60 | 0,35 | 21,00 |
| 55 | Kilitli kapı otomatı | Ad | 1 | 70,00 | 70,00 |
| 56 | 3\*16 üç fazlı kont aktör | Ad | 4 | 30,00 | 120,00 |
| 57 | Krona klemens çatısı | Ad | 4 | 9,00 | 36,00 |
| 58 | Lamba armatüre e tipi | Ad | 20 | 30,00 | 600.00 |
| 59 | Reklam Besleme hattı | Ad | 1 | 50,00 | 50.00 |
| 60 | Sayaç tablosu Panosu | , Ad | 1 | 800,00 | 800,00 |
| 61 | 630 KVA trafo+kompanzasyon | Ad | 1 | 90.000,00 | 90.000,00 |
| 62 | 630 KVA Jenaratör | Ad | 1 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| 63 | 37 ekran TV | Ad | 250 | 150,00 | 37.500,00 |
| 64 | Plazma TV | Ad | 2 | 2.500,00 | 5.000,00 |
| 65 | Fön makinası | Ad | 250 | 75,00 | 18.750,00 |
| 66 | Masaüstü bilgisayar | Ad | 4 | 1.000,00 | 4.000,00 |
| 67 | Dijital Şifreli Kasa | Ad | 220 | 100,00 | 22.000,00 |
| 68 | Kartlı kilit | Ad | 210 | 125,00 | 26.250,00 |
|  |  | Ad | 220 | 40,00 | 8.800,00 |

VARILAN SONUÇ: Satışa konu, 17.1 Ö0,00m2 yüzölçuTİ müştemilatı ile birlikte taşınmazın değerini etkileyebilecek tüm hususların dikkate alınması sonucunda; a)Taşınmazın ZEMİN bedeli; 11.173.500,00.-TL, b)Taşınmazın üzerindeki İNŞAAT bedeli: 10.648.360,00.-TL, s)Çevre düzenleme ve peyzaj işleri bedeli: 550.000,00.-TL, d)Makine Tesisat ve Ekipman bedeli: 319.923,00.-TL,

1. Elektrik tesisat ve Ekipman bedeli. 473.771,50.-TL, olmak üzere;

Toplam : 23.165.554,50.-TL (Yirmiüçmilyon yüzatmışbeşbin beşyüzellidört virgül elli TL.) değerinde olabileceği,

Ancak; Yukarıda yapı yaklaşık birim fiyat esas alınarak hesaplanan miktarın haricinde, dava konusu yerde muhtelif tarihlerde alındığı ve yapıldığı belirtilen malzemeler ile imalat iş kalemlerinin 3.379.887,27.-TL tutarında olduğu görülmüş olup, bu mik­tardan (3.379.887,27.-TL'dan) yukarıda makine ve elektirik bölümünde belirlenen miktarların toplam tutarlarının, (319.923,00.- TL + 473.771,50. -TL=793.694,50. -TL'nın) mükerrer değerlendirilmesini önlemek bakımından tenzil edilmesi ve elde edilen meblağın, yani: 3.379.887,27.-TL - 793.694,50.-TL = 2.586.192,77.-TL’nın, yukarıda belirlenen bedele (23.165.554,50.-TL'ya) ilave edilmesi gerektiği ve neticesinde;

TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ: 23.165.554,50.-TL + 2.586.192,77.-TL = 25.751.747,70.-TL (yirmibeşmilyon yediyüzellibirbin yediyüzkırkyedi virgül yetmiş TL) olarak tesbit edilmiştir.

1. SATIŞ ŞARTLARI: Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

BİRİNCİ SATIŞI: 12/02/2013 SALI Günü saat: 11.00-11.10 arasında, Çeşme Adliyesi l.kat ihale odasında, açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve sa­tış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıy­la taşınmaz,

İKİNCİ SATIŞI: 22/02/2013 CUMA Günü aynı yer ve saat: 11.00 -11.10 arasında ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttır­mada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, arttırma 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 masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.Tel- laliye resmi, ihale pulu, tapu harç ve masrafları ile K.D.V..tahliye ve teslim giderleri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birik­miş emlak vergisi, tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir.
2. ihaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını | kabul ettiği; tapu kaydında varsa, taşınmazın üzerindeki hak ve mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir. t

| c) ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair iddialarını I dayanağı belgeler ile 15 gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi halde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça paylaş- j madan hariç bırakılacaklardır.

i d) ihaleye katılıp gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse verilen mehil içinde ihale bedelini ödemezse namına yapılan iha- j le fesholunarak İ.I.K.’nun 133.maddesi hükmü tatbik olunur. İhaleye 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 kalmak- | sızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

j e) Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir | örneği gönderilebilir.

; f) Satış ilanı İ.İ.K.'nun 127.maddesi hükmü gereği mübrez tapu kaydında belirtilen ilgililere tebliğe çıkartılmış olup, adreste teb­ligatı yapılamayanlar ve adresleri bilinmeyenler ile T.K.35.md. ye göre tebligat yapılanlar için işbu satış ilanı, tebliğ yerine ka­im olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

1. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/364 Talimat sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. (İc.if Ka 126)

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

İşbu gayrimenkul satış ilanı, ilgililere tebliğ mahiyetindedir.

Yönetmelik örnek no: 27

Basın: 76535 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)