

T.C. DİDİM (YENİHİSAR) İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/387 TLMT.

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

Taşınmaz Özellikleri: Aydın İli, Didim İlçe, 168 Ada, 8 Parsel, Fevziye Mah. Atanajderesi Mevkii, Tapu kayıtlarına göre taşınmaz arsa vasfında görünse de, arsanın üzerinde birkaç yapıdan oluşan bir otel kompleksi bulunduğu tespit edilmiştir. Üzerinde 1 adet ana otel binası, 1 adet apart dairelerin olduğu bina, 1 adet disco yapısı, Akbük asfaltına cepheli dükkanların bulunduğu yapılar, havuz ve havuz başındaki yapılar bulunmaktadır. Otel yapısının kullanımda olmadığı belirlenmiştir. İçerisinde herhangi bir mefuarat bulunmadığı belirlenmiştir. Ayrıca bu yapıların bakımsız ve virane durumda olduğu, tüm kapı ve pencere doğramalarının, Asansörün ve asma tavanların yani işe yarayan her şeyin sökülmesi olduğu, iç alanlarda sıvalarının kabarmış olduğu belirlenmiştir. Yapılar Betonarme karkas yapı olup takriben 25 yıllıktır.

OTEL BİNASI: Bodrum kat + Zemin kat + 5 kattan oluşmaktadır. Toplam takriben 12000 m2 kapalı alana sahiptir. Normal odalar, takriben 20 m2 büyüklüğünde olup, içlerinde banyoları bulunmaktadır. Normal odaların banyolarında 1 adet küvet, 1 adet bide, 1 adet lavabo ve 1 adet klozet bulunmaktadır. Banyoların yer ve duvar kaplamaları fayans kaplamadır. Otel binasındaki süit odalar takriben 45 m2 büyüklüğünde olduğu, 1 salon, 2 oda, 1 ebeveyn banyosu ve 1 normal banyodan oluştuğu görülmüştür. Banyolarda 1 adet küvet, 1 adet bide, 1 adet lavabo ve 1 adet klozet bulunmaktadır. Bodrum Katında; 1 adet takriben 300 m2 büyüklüğünde kapalı otopark alanı, 1 adet takriben 60 m2 büyüklüğünde kapalı havuz, 1 adet sauna, 1 adet Türk hamamı, masaj odaları, WC.ler, duş yerleri, çamaşırhane, depo alanları, motor odaları ve Restoran bulunmaktadır. Bodrum kat takriben 3000 m2 ye oturmaktadır. Bodrum kattaki, yer kaplamalarının kısmen mermer kaplama, kısmen fayans kaplama olduğu, bazı kısımlarda ise hiç kaplama bulunmadığı belirlenmiştir. Zemin Katında; lobi ve büyük bir lobi alanı, 2 adet toplantı salonu, 1 adet çok amaçlı salon, 1 adet bar bulunmaktadır. Zemin kat takriben 2000 m2 kapalı alana sahiptir. Zemin kattaki yer kaplamaları, kısmen mermer olup, geri kalan yerler halıfleks halı döşenebilecek şekilde beton olarak bırakılmıştır. 1. katında, 2 tanesi süit oda olmak üzere, 40 adet oda bulunmaktadır. 1.kattaki yer kaplamaları, kısmen mermer olup, geri kalan yerler halıfleks halı döşenebilecek şekilde beton olarak bırakılmıştır. İkinci katında, 2 tanesi süit oda olmak üzere, 38 adet oda bulunmaktadır. 1.kattaki yer kaplamaları, kısmen mermer olup, geri kalan yerler halıfleks halı döşenebilecek şekilde beton olarak bırakılmıştır. Üçüncü katında, 2 tanesi süit oda olmak üzere, 36 adet oda bulunmaktadır. 1. kattaki yer kaplamaları, kısmen mermer olup, geri kalan yerler halıfleks halı döşenebilecek şekilde beton olarak bırakılmıştır. Dördüncü katında, 2 tanesi süit oda olmak üzere, 34 adet oda bulunmaktadır. 1. kattaki yer kaplamaları, kısmen mermer olup, geri kalan yerler halıfleks halı döşenebilecek şekilde beton olarak bırakılmıştır. Beşinci katında, 2 tanesi süit oda olmak üzere, 32 adet oda bulunmaktadır. 1. kattaki yer kaplamaları, kısmen mermer olup, geri kalan yerler halıfleks halı döşenebilecek şekilde beton olarak bırakılmıştır. Otel Binası kullanımda olmayıp bakımsız durumdadır. Tadilata ihtiyacı vardır.

HAVUZ VE HAVUZ BAŞI: Otel binasının, deniz tarafına bakan bahçesinde takriben 600 m2 büyüklüğünde 1 adet yüzme havuzu bulunmaktadır. Havuz içerisinde yüzenlerin kullanabileceği 1 adet havuz bar bulunmaktadır. Havuz başında 1 adet açık ocakbaşı restoran, 1 adet Cafe Bar ve 1 adet Alakart Restoran bulunmaktadır.

APART OTEL: Otel binasının, Akbük-Didim yoluna bakan tarafında ki bahçe alanında, 1 adet Zemin Kat + 1.Kat + 2. Kat tan oluşan toplam 3 katlı bir apart otel bulunmaktadır. Apart otelin toplam kapalı alanı takriben 3000 m2'dir. Apart otelde her katta 24 adet olmak üzere, toplam 72 adet apart daire bulunmaktadır. Apart odalar, takriben 30 m2 büyüklüğünde olup, 1 oda, 1 salon ve 1 banyo WC'den oluşmaktadır. Odalar kullanımda olmayıp bakımsız durumdadır. Tadilata ihtiyacı vardır.

DİSCO: Akbük-Didim yoluna bakan tarafında ki bahçe alanında, 1 adet Disco bulunmaktadır. Takriben 200 m2 büyüklüğünde olup, mimari olarak yarı bodrum kat olarak imal edilmiştir. Yani Disco tam bodrum kat gibi tamamen zemine gömülmüş durumda değil, yarı gömülmüş durumdadır. Kullanımda olmayıp, bakımsız ve virane durumdadır. Tadilata ihtiyacı vardır.

DÜKKANLAR: Akbük-Didim yoluna bakan tarafında ki bahçe alanında, Akbük yoluna cepheli toplam 8 adet dükkan bulunmaktadır. Dükkanların hepsi takriben 15 m2 büyüklüğünde olup, tasarlanırken hem otel müşterilerine, hem de dışarıdan gelen kişilere hizmet edecek şekilde düşünülmüştür. Dükkanlar kullanımda olmayıp bakımsız durumdadır. Tadilata ihtiyacı vardır.

OTELİN PEYZAJ DÜZENİ: Otel 24.597,51 m2 alana kurulmuş olup,

takriben 15 000 m2 yeşil alanı vardır. Fakat otel kullanımında olmadığı için yeşillendirme ve bakım yapılmamıştır. Otelin peyzaj değerlendirilmesi sadece palmiye ağaçları için yapılmıştır.

CİNS BOY (YAŞ) ADET

Palmiye 4 metre	18 ad Palmiye
Palmiye 3 metre	20 ad Palmiye
Palmiye 2 metre	40 ad Palmiye
Palmiye 1 metre	158 ad Palmiye
Palmiye 0,8 metre	17 ad Palmiye
Palmiye 0,7 metre	32 ad Palmiye
Palmiye 0,5 metre	21 ad Palmiye

Çevresel Özellikler: Aydın ili, Didim ilçesi İmar sınırlarında olan Didim-Akbük yolu üzerinde bulunmaktadır. Çevresindeki merkezlere, havaalanlarına, turizm merkezlerine mesafesi aşağıda ayrı ayrı çıkarılmıştır. Didim'e 16 km. uzaklıktadır. Otelin Söke'ye uzaklığı 45 km.'dir. İzmir'e uzaklığı 160 km.'dir. Bodrum havaalanına uzaklığı 60 km.'dir. Otel kompleksi mevcut doğa güzelliğinin yanı sıra çok önemli arkeolojik yerlere de yakındır. Apollon Tapınağı'na (DİDİM) 13 km. Otel Akbük körfezinde bulunmakta olup, yanında dört ve beş yıldızlı oteller bulunmaktadır. Bu oteller çalışır durumdadır. Etrafında Capris Otel, Halk Bankası ve Ziraat Bankası dinlenme tesisleri, tatil köyleri ve siteleri, yazlık konutlar ve ticarethaneler bulunmaktadır. Büyük bir yoğunluğun ve canlılığın varlığı görülmektedir. Altyapı sorunu bulunmayan ve bu bölgede elektrik, telefon şebekesi bulunmaktadır. 24597,51 m2'lik alana sahip taşınmaz, denize cepheli olup hafif bir eğim ile denizde son bulmaktadır. Ön cephe kumsal olup deniz yavaş yavaş derinleşmektedir.

Adresi: Fevziye Mh. Akbük Asfaltı Ziraat Bankası Tesisleri Yanı DİDİM

Yüzölçümü: 24.597,51 m2

Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: İmar planları Aydın 1. İdare Mahkemesinin kararı ile iptal edildiğinden şu anda taşınmazın imar durumu hakkında bilgi verilememektedir.

Kıymeti: 50.000.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayındaki Şerhler: 2 ve 3. Derece korunması gerekli kültür varlığı şerhi vardır.

1. Satış Günü: 13/06/2016 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü: 12/07/2016 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri: İtfaiye toplantı salonu Otogar karşısı DİDİM

Satış Şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %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 beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaie resmi, 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 2014/387 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 25/04/2016

(İlk m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. *: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

(Basın: 317496 www.bik.gov.tr)