

T.C. KUŞADASI 2. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/886 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazdaki üst hakkının önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN ÜST HAKKININ SATIŞI

Özellikleri : Aydın, Kuşadası, Türkmen Eski içmeler Mevki 103 ada 20 parsel taşınmazdaki tesisin 2029 yılına kadar olan kullanım hakkının satışidir. Taşınmaz 9227,00 m2 büyüklüğündeki arsa ve üzerindeki tesisten ibarettir. Taşınmaz üzerindeki tesiste borçlunun Haziran 2029 a kadar kullanım hakkı mevcuttur. Taşınmaz Kuşadası-Selçuk karayolu üzerinde Kuştur kavşağına yaklaşık 850 mt kala yolun deniz tarafından girişi olan ve yolun girişinden itibaren yaklaşık 500 mt mesafedeki denize sıfır konumda Zinos isimli oteldir. Halihazırda kullanılmamakta ve kapalıdır. Alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Kuşadası ilçe merkezine yaklaşık 4 km mesafededir. Özel bir koyu ve plajı mevcuttur.

Otel halihazırda kapalı, ciddi şekilde tamir ve tadile ihtiyaç duyar haldedir ve bazı yapıların yıkılıp tekrar yapılması gereklidir. Denize yakın kısımlarda havuz çevresinde ve teraslarda toprak kayması ile açılmalar ve yıkılmalar gerçekleşmiştir. Otopark alanı mevcuttur. Teras şeklindeki girişin üstü betonarme tabiiyedir ve altında resepsiyon, ön büro, wc'ler lavabolar mevcuttur.

Tesis dahilinde 9 adet oda bloğu mevcuttur. Bloklar 2 ve 3'er katlıdır. Bazı bloklarda kat-tan kaynaklanan bodrum katındaki kısımlar kolonlar halindedir ve açıktır. Bloklarda giriş koridorlarda zeminler traverten ve mermerdir. Bazı zeminlerde doğal taş kaplıdır. Odaların tamamında banyo mevcuttur. Denize bakan cephelerinde balkon vardır. Zeminleri seramik kaplıdır. Duvarlar kartonpiyeridir. Balkonların üzerinde ahşap pergole vardır. Odalar yaklaşık 26 şar m2 kapalı alana sahiptir.

1 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 208,90 m2 kullanım alanıdır. 2 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 247,32 m2 kullanım alanıdır. 3 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 247,32 m2 kullanım alanıdır. 4 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 476,01 m2 kullanım alanıdır. 5 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 2 oda vardır. Toplam 236,39 m2 kullanım alanıdır. 7 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 438,60 m2 kullanım alanıdır. 8 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 374,00 m2 kullanım alanıdır. 9 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 388,80 m2 kullanım alanıdır. Otel odalarının bulunduğu 9 adet blokta toplam kullanım alanı 2.864,66 m2 dir. Bloklar ve deniz kenarındaki havuz arasında ulaşımı sağlayacak asansör vardır.

Restorant binası ve müstemilatı 3 katlıdır. Zemin katında 5 adet dükkan mevcuttur. Dükkanların zeminleri seramik kaplıdır. Zemin üstü katta 162 m2 alanlı bar vardır. Havuz üstü bar ve kahvaltı salonu 2 katlı betonarme yapıdır. Deniz cephesi açıktır. Havuz ve güneşlenme terasları oda blokları ve deniz arasında yer almaktadır. Havuz ve çevresinde kaymadan kaynaklı çatlaklar ve deformasyonlar mevcuttur.

Tesisteki kullanım hakkını ticari olarak verimli hale getirebilmesi için mevcut yapı-larda çok kapsamlı tadilat yapılması yada mevcut yapıların yıkılarak yenilenmesi ge-rekmektedir. Tesis 86 odaya sahiptir. 2029 yılına kadar olan Kullanım hakkının değeri 2.100.000,00 TL dir.

Yüzölçümü : 9.227,00 m2

İmar Durumu : Taşınmaz Kuşadası 1/1000 Ölçekli planlara göre "E=0.50 h=9.50" imarlıdır.

Kıymeti : 2029 Yılına kadar Kullanım hakkının değeri 2.100.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : "Vaziyet Planında A harfi ile gösterilen tenis kortunun 284.00 m2

si B harfi ile gösterilen 42.84 m2'lik bar ve C harfi ile gösterilen lokantanın 75.0 ve D harfi ile gösterilen binanın 14,81 m2'si 103 ada 21 parsel ve E harfi ile gösterilen 19,16 m2'lik Trafo ve F harfi ile gösterilen lojmanın 35,80 m2 ve G harfi ile gösterilen deposunun 25.70 m2 si 103 ada 19 parselde tecavüzlüdür"

"Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı L.A.R.O.U.E Turizm Yatırımcılığı Taş. Tic. Ltd. Şti. şirketi lehine 27.01.1989 ve Haziran 2029 tarihleri arasında 9607 no-fede tescil edilmiştir."

"Aydın 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 20.12.2011 tarih 2010/32 esas ve 2011/37 sayılı kararı ile kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır, davalıdır."

1. Satış Günü : 28/04/2015 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü : 28/05/2015 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : Kuşadası Adliyesi 3. Kat 304 Nolu Mezat Salonu -

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün önceki 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 olacaktır. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırma sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla elektronik ortamda ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergi satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını ilikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairen bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşma hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedeli yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt zinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme bağ kalmaksızın masrafları alıcıya tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden olacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gid verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/886 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğe müze başvurmaları ilan olunur. 11/03/2015

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

T.C. KUŞADASI 2. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/886 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazdaki üst hakkının önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN ÜST HAKKININ SATIŞI

Özellikleri : Aydın, Kuşadası, Türkmen Eski içmeler Mevki 103 ada 20 parsel taşınmazdaki tesisin 2029 yılına kadar olan kullanım hakkının satışidir. Taşınmaz 9227,00 m2 büyüklüğündeki arsa ve üzerindeki tesisten ibarettir. Taşınmaz üzerindeki tesiste borçlunun Haziran 2029 a kadar kullanım hakkı mevcuttur. Taşınmaz Kuşadası-Selçuk karayolu üzerinde Kuştur kavşağına yaklaşık 850 mt kala yolun deniz tarafından girişi olan ve yolun girişinden itibaren yaklaşık 500 mt mesafedeki denize sıfır konumda Zinos isimli oteldir. Halihazırda kullanılmamakta ve kapalıdır. Alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Kuşadası ilçe merkezine yaklaşık 4 km mesafededir. Özel bir koyu ve plajı mevcuttur.

Otel halihazırda kapalı, ciddi şekilde tamir ve tadile ihtiyaç duyar haldedir ve bazı yapıların yıkılıp tekrar yapılması gereklidir. Denize yakın kısımlarda havuz çevresinde ve teraslarda toprak kayması ile açılmalar ve yıkılmalar gerçekleşmiştir. Otopark alanı mevcuttur. Teras şeklindeki girişin üstü betonarme tabiiyedir ve altında resepsiyon, ön büro, wc'ler lavabolar mevcuttur.

Tesis dahilinde 9 adet oda bloğu mevcuttur. Bloklar 2 ve 3'er katlıdır. Bazı bloklarda katın kaynaklanan bodrum katındaki kısımlar kolonlar halindedir ve açıktır. Bloklarda giriş koridorlarında zeminler traverten ve mermerdir. Bazı zeminlerde doğal taş kaplıdır. Odaların tamamında banyo mevcuttur. Denize bakan cephelerinde balkon vardır. Zeminleri seramik kaplıdır. Duvarlar kartonpiyeridir. Balkonların üzerinde ahşap pergole vardır. Odalar yaklaşık 26 şar m2 kapalı alana sahiptir.

1 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 208,90 m2 kullanım alanıdır. 2 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 247,32 m2 kullanım alanıdır. 3 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 247,32 m2 kullanım alanıdır. 4 nolu blok 2 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 247,32 m2 kullanım alanıdır. 5 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 476,01 m2 kullanım alanıdır. 6 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 2 oda vardır. Toplam 236,39 m2 kullanım alanıdır. 7 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 438,60 m2 kullanım alanıdır. 8 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 374,00 m2 kullanım alanıdır. 9 nolu blok 3 katlıdır. Her katta 4 oda vardır. Toplam 388,80 m2 kullanım alanıdır. Otel odalarının bulunduğu 9 adet blokta toplam kullanım alanı 2.864,66 m2 dir. Bloklar ve deniz kenarındaki havuz arasında ulaşımı sağlayacak asansör vardır.

Restaurant binası ve müştemilatı 3 katlıdır. Zemin katında 5 adet dükkan mevcuttur. Dükkanların zeminleri seramik kaplıdır. Zemin üstü katta 162 m2 alanlı bar vardır. Havuz üstü bar ve kahvaltı salonu 2 katlı betonarme yapıdır. Deniz cephesi açıktır.

Havuz ve güneşlenme terasları oda blokları ve deniz arasında yer almaktadır. Havuz ve çevresinde kaymadan kaynaklı çatlaklar ve deformasyonlar mevcuttur.

Tesisdeki kullanım hakkını ticari olarak verimli hale getirebilmesi için mevcut yapılarda çok kapsamlı tadilat yapılması yada mevcut yapıların yıkılarak yenilenmesi gerekmektedir. Tesis 86 odaya sahiptir. 2029 yılına kadar olan Kullanım hakkının değeri 2.100.000,00 TL dir.

Yüzölçümü : 9.227,00 m2

İmar Durumu : Taşınmaz Kuşadası 1/1000 Ölçekli planlara göre "E=0.50 h=9.50" imarlıdır.

Kıymeti : 2029 Yılına kadar Kullanım hakkının değeri 2.100.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : "Vaziyet Planında A harfi ile gösterilen tenis kortunun 284.00 m2

si B harfi ile gösterilen 42.84 m2'lik bar ve C harfi ile gösterilen lokantanın 75.0 ve D harfi ile gösterilen binanın 14,81 m2'si 103 ada 21 parsel ve E harfi ile gösterilen 19,16 m2'lik Trafo ve F harfi ile gösterilen lojmanın 35,80 m2 ve G harfi ile gösterilen deposunun 25.70 m2 si 103 ada 19 parselde tecavüzlüdür"

"Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı L.A.R.O.U.E Turizm Yatırımcılığı Taş Tic. Ltd. Şti. şirketi lehine 27.01.1989 ve Haziran 2029 tarihleri arasında 9607 no. fede tescil edilmiştir."

"Aydın 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 20.12.2011 tarih 2010/32 esas ve 2011/37 sayılı kararı ile kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır, davalıdır."

1. Satış Günü : 28/04/2015 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü : 28/05/2015 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : Kuşadası Adliyesi 3. Kat 304 Nolu Mezat Salonu -

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının yirmi gün önce artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50'sini ve rü alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale o Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırım sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla e. artırıma ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV. 1/2 tapu ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan ver satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını ilikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde daireye bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşma hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu' 133'üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedeli yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettik bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt zinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hâ kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden olacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gid verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacak rı, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/886 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlük müze başvurmaları ilan olunur. 11/03/2015

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

www.bik.gov.tr-Basın: 4262

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de.