

T.C. ÇERKEZKÖY İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/1174 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:
ÖZELLİKLERİ: Satışa konu taşınmaz Tekirdağ, Çerkezköy, Kızılıpınar Köyü, Incirlik Mevkii, 3.813,61m² Yüzölçümlü, F19B24C Pafta, 537 Ada, 1 Parsel, İki katlı betonarme bina ve bahçe ana taşınmaz nitelikli taşınmazın tamamıdır.

Tapu kayıtlarında Tekirdağ, Çerkezköy, Kızılıpınar Köyü, Incirlik Mevkii, 3.813,61m² Yüzölçümlü, F19B24C Pafta, 537 Ada, 1 Parsel, İki katlı betonarme bina ve bahçe ana taşınmaz nitelikli olarak geçmekte olup, Konum olarak Çorlu'dan Çerkezköy'e gidis istikameti sağında, Veliköy sınırına yakın konumda, Kızılıpınar belde sınırlarında yer almaktadır. Taşınmaz üzerinde My Tuana Tuz Otel&SPA isimli, 2 adet bodrum kat, + zemin kat+6 normal kattan oluşan otel binası yer almaaktadır. Az eğimli bir topoğrafik özelliğe sahip parsel üzerinde -8m kotundaki bodrum kat 556m², -5m kotundaki bodrum kat 2569,20m², Havuzun da bulunduğu -2,55m kotundaki asma kat 1416,20m², Zemin kat, ana bina müştemilat ile birlikte 1670,65m², 1.Normal kat 2646,50m², 2 Normal kat-3 Normal kat -5 Normal katlarda 661,65*4 kat=2646,50m², 6.Normal kat 767m² olmak üzere toplam 11.416,95m² lik alana sahip, My Tuana Tuz Otel&SPA isimli yapı vardır. Yapı otel olarak projelendirilip inşa ve dekore edilmiştir. Haliha-zırda kullanılmamaktadır. Yapının 2.Bodrum katında otopark alanı, 1.Bodrum katında konferans salonu, disko, bar, oyun salonu, fitness salonu, hamam, buhar odası, sauna, şok havuzu vardır. Bodrum asma katında yemekhane, lavabolar, su deposu, masaj odaları, tuz yatakları, tuz odası, havuz ve sığınak bulunmaktadır. Zeminler 1.sınıf kalitede seramik kaplıdır. Zemin katta restaurant, toplantı odası, özel yemek odası, dinlenme odası, kuaför ve güvenlik odası bulunmaktadır. 1-2-3-4-5.Normal katlarda otel konaklama odaları bulunmaktadır. 6.Normal katta diğer katlara ilave olarak kral dairesi yer almaktadır. Otelde kullanılan malzemeler özel seçilmiş 1. Sınıf malzemeler olup, iyi işçilikle imalat yapılmıştır.

Oteldeki odaların, yemek salonlarının, sinema salonunun ve resepsiyon bölümünün tefrişinde kullanılan malzemeler 1. sınıf malzemelerdir.

Taşınmaza arsa değeri olarak 1.372.899,60.TL, parsel üzerindeki 11.416,95 m² lik yapının değeri olarak 16.057.940,17.TL, odalar ve salonlar ile birlikte toplam tefriş bedeli olarak 1.675.000,00.TL, yangın ve havalandırma tesisatı ve hattı ve ekipmanları olarak 45.000,00. TL, kalorifer ve doğal gaz tesisatı bedeli olarak 65.000,00.TL, temiz su ve pis su tesisatı ve vitrifiye değeri olarak 75.000,00.TL, bina içi elektrik tesisatı bedeli olarak 200.000,00.TL, 9 adet Robur Marka Komple Klima Santrali beher adedi 12.000,00.TL olmak üzere toplam değeri 108.000,00.TL, 1 adet Jeneratör (163 KVA 2011 Model Aksa Marka) 17.500,00.TL, bir adet trafo (100 KVA Trafo Tesisi) 55.000,00.TL, bir adet yük asansörü (Thessen Marka 450 Kg. Kapasiteli) 35.000,00.TL, 1 adet yolcu asansörü (Thessen Marka 1000.Kg. Kapasiteli) 48.000,00 TL, bir adet yolcu asansörü (Thessen Marka 650 Kg. Kapasiteli) 38.000,00 TL, iki adet ısı pompası (Robur Marka Isı Pompası ve Boyler) beher adedi 10.000,00.TL olmak üzere toplam değeri 20.000,00.TL, havuz tesisatı (7 adet Watt Marka 2 Hb Motor Boru Filtre ve İlaçlama Ünitesi Komple) 25.000,00.TL, güvenlik kamera sistemi (Ever Focus Marka 48 adet Kamera ve 3 adet kayıt cihazı) toplam 15.000,00.TL, müzik sistemi (Sount Graft GB4 Mikser 10 adet kolon, 3 adet anfi euroclub marka) toplam 15.000,00.TL olmak üzere; toplam satış değeri 19.867.339,77 TL olarak kesinleşmiştir.

ADRESİ : Kızılıpınar Beldesi, Namık Kemal Mah. Çorlu yolu üzeri, Incirlik mevkii, Veliköy sapağı, KIZILPINAR-ÇERKEZKÖY/TEKIRDAG

YÜZÖLÇÜMÜ: 3.813,61 m²

ARSA PAYI: Tam.

İMAR DURUMU : Kızılıpınar Belediye Başkanlığının 07/09/2012 tarih, M.59.4.KIZ.0.11-700- 365-1234 sayılı yazısında; F19B24C pafta, 537 ada, 1 parsel üzerinde 22.10.2010 tarih ve 145 sayılı ruhsat ile ruhsatlandırılmış Hotel inşaatı bulunduğu bildirilmiştir.

KIYMETİ: 19.867.339,77 TL

KDV ORANI: % 18

KAYDMDAKİ ŞERHLER: Tapu kaydındaki gibidir.

1. SATIŞ GÜNÜ: 14/01/2014 günü 14:00 -14:10 arası

2. SATIŞ GÜNÜ: 10/02/2014 günü 14:00 -14:10 arası

SATIŞ YERİ : ÇERKEZKÖY İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

SATIŞ ŞARTLARI:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uvap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin 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 değerin 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 değerin 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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 zararlarından 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- Satış a iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1174 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 03/12/2013

(İHK.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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