



## GEBZE 1. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

## Gebze/Çiceklidere Mahallesi'nde icradan satılık otel kompleksi

[Kurumun/Kuruluşun Aktif İlanları](#) // [Kurumun/Kuruluşun Arşiv İlanları](#) // [Kurumun/Kuruluşun Tüm İlanları](#)

## Künye ve Kayıt Bilgileri

## İlanın Kanuni Dayanağı

**BİK İlan No** : ILN00913395  
**Şehir** : Kocaeli / Gebze  
**Oda Sayısı** : 102  
**Bina Yaşı** : 15  
**Yayınlandığı Gazeteler**

**HÜRRİYET** 12.12.2018

[Gazetenin Diğer Aktif İlanları](#)

## İCRA İLANI ÖZET BİLGİLERİ

[İcradan Nasıl Mal Alınır?](#)

Dosya No : 2014/659 TLMT.  
Muhammen Bedeli : 61.452.676 TL  
Birinci Satış Günü : 07.02.2019 11:30  
İkinci Satış Günü : 05.03.2019 11:30  
Satış Yeri : Gebze Adliyesi 1.Kat İhale Odası GEBZE

## İlan Metni

## T.C. GEBZE 1. İCRA DAİRESİ

2014/659 TLMT.

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

## 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Kocaeli İl, Gebze İlçe,Çiceklidere Mahalle/Köy, Balçık Mevkii,220 Ada 87 Parsel Sayılı Taşınmaz; Balçık Köyü Turistik Şile Yolu Turgut Özal Bulve Armutlu Sokak No: 21 adresinde, etrafı duvar ile çevrili, muhtelif ağaç ve süs bitkileri ile peyzajı yapılmış bahçe içerisinde, ana otel binası ve tek kat bungalov binaları ile tenis kontu, basketbol sahası, yüzme havuzu gibi çeşitli inşaat yapılarından meydana gelen, dört yıldızlı LIFE PORT HOTEL isimli l kompleks otel tesisidir.

Özel güvenlik sistemli otel, Sabiha Gökçen Hava Limanı' na, Gebze ve Tuzla Organize Sanayi Bölgelerine, TEM ve D.100 Otoyollarına ve Formula-1 Pisti' yakın konumda olup, ulaşım imkanları çok iyidir. Belediye hizmetlerinden faydalanmakta, az eğimli arazi yapısına sahip olup, alım ve satım kabiliyeti bulunmaktadır. Ancak, taşınmaz üzerindeki intifa hakkı bulunması ve içerisinden Nato Boru Hattı geçmesi değerini olumsuz yönden etkilemektedir.

**Yapılar** : Taşınmaz üzerinde, aşağıda ayrıntısı belirtilen yapılar mevcut olup tüm bu yapılar 11-15 yaş gurubundadır. Parsel üzerinde bulunan ana bina hizmet binalarının toplam alanı 17.789,31. m2 olup sınıflandırmaları şöyledir.

**A Tipi Bungalov** : 26 Adet olup, her biri tek katlı ve 40.68 m2 taban alanlı olup, 1+1 şeklinde, salon, bir oda ve bir banyodan ibarettir. Banyo taban duvarlar seramik kaplı, tavan, oda döşeme ve duvarları ahşap lambri kaplı, iç doğramalar cilalı ahşap tablalı, dış doğramalar cilalı ahşap olup 4. Sınıf gurubu yapı türündedir.

**B Tipi Bungalov** : 10 Adet olup, her biri tek katlı ve 47.48 m2 taban alanlı olup, 2+1 şeklinde, salon, iki oda ve bir banyodan ibarettir. Banyo taban ve duvar seramik kaplı, tavan, oda döşeme ve duvarları ahşap lambri kaplı, iç doğramalar cilalı ahşap tablalı, dış doğramalar cilalı ahşap olup 4. Sınıf B gurubu yapı türündedir.

**C Tipi Bungalov** : 4 Adet olup, her biri tek katlı ve 78,08 m2 taban alanlı olup, 3+1 şeklinde, salon, üç oda ve iki banyodan ibarettir. Banyo taban ve duvar seramik kaplı, tavan, oda döşeme ve duvarları ahşap lambri kaplı, iç doğramalar cilalı ahşap tablalı, dış doğramalar cilalı ahşap olup 4. Sınıf B gurubu yapı türündedir.

**Dubleks Villa** : İki katlı (dubleks), 196,93. m2 toplam alanlı, salon, üç oda, iki banyo ve sauna bölümünden ibaret ahşap esaslı bir yapı olup, özel kon ağırlamada kullanılmaktadır. 4. Sınıf B gurubu yapı türündedir.

**Otel Binası :** Bodrum, zemin ve dört adet normal katlardan ibaret, çelik konstrüksiyon tarzında, 12.953,52. m2 toplam inşaat alanlı, dört yıldızlı turistik I yapıdır. Bodrum katta, makine dairesi, ofisler, depolar, mutfak ve personel alanları, zemin katta resepsiyon alanı, lobi bar, satış ofisleri, toplantı odası, sp alanı, kapalı yüzme havuzu, yönetim ofisleri ve 14 adet otel odası, 1. Normal katta toplantı odaları, iki adet lokanta ile mutfak, 2. Normal katta 44 adet o odası, 3.normal katta 44 adet otel odası bulunmakta olup, buna göre otelde toplam 102 adet oda mevcut olup, 4. Normal kat teras olarak kullanılmaktac 5. Sınıf B gurubu yapı türündedir.

**Açık Yüzme Havuzu :** Üstten taşınmalı sistemli, içi seramik kaplı, 367,90. m2 taban alanlı ve 65,67 m2 taban alanlı olmak üzere toplam 433,57. r betonarme bir yapı olup, dışında güneşlenme terasları bulunmaktadır. 4. Sınıf A gurubu yapı türündedir.

**Tenis Kortu ve Basketbol Sahası:** Çevresi tel örgü çevrili yaklaşık 2.000,93. m2 lik bir alan içinde nizami ölçülerde üç adet tenis kortu ve bir adet basketk sahası bulunmaktadır. 2. Sınıf B gurubu yapı türündedir.

**Çevre Düzeni :** Tesisin çevresindeki duvar ve tel çitler ile tesis içindeki binalar arasındaki kilit parke taşı kaplı yollar, 6,60 m2 kedi barınağı ve çevri çiti adet 19,62. Şer m2 yapay göl ve kanalı 81,25 m2 toplam alanlı 13 adet kümes, havuz kenarında büfe ve çay bahçesi bulunmaktadır.

**Kuyular :** Tesisin içinde 6 adet artezyen kuyusu bulunmaktadır.

**Çevre Aydınlatma Düzeni:** Binaları ve spor alanlarını aydınlatılmak üzere yapılmıştır.

Bunlar dışında 78,98 m2 tek katlı çamaşır hane, 90,72 m2 tek katlı trafo binası, 67,50 m2 tek katlı malzeme deposu, 13,88 m2 güvenlik binası, 93,24 r arıtma, 12,87 m2 LPG binası ile 40,00 m2 garden sauna bulunmaktadır.

Peyzajı yapılmış otel çevresinde dosyada mevcut ziraat bilirkişi raporunda ayrıntısı yazılı muhtelif tür, yaş ve adette birçok ağaç ve süs bitkileri ile ç alanları ve alanın tamamının sulanmasını sağlayan otomatik sulama sistemi bulunmaktadır.

**TAPU KAYDI :** Kocaeli Gebze İlçesi Balçık Mah/Köyü Çiceklidere mevki Cilt 26 Sayfa 2576, Ada 220,Parsel 87 olan arsa üzerinde Yukarıda özellikleri ya: otel,Havuz,Dubleks villa, Bungolavlar, Açık Yüzme havuzu,Tenis kortu ve Basketbol sahası,kuyular,Süs Bitkileri ve ağaçlar bulunan taşınmaz

**Adresi : Turgut Özal Bulvarı No : 21 Balçık mah. GEBZE**

**Yüzölçümü :** 46.416,56 m2

**Arsa Payı : Tam**

**İmar Durumu :** Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2017 Tarih ve 95 nolu kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama imar planın Spor alanında kalmakta,Emsal = 0,25 ve Hmax= 3 Kattır,bu parsel üzerinden Nato Boru hattı geçmektedir.

**Kıymeti :** 61.452.676,14 TL

**KDV Oranı :** %18

**Kayındaki Şerhler :**

**1. Satış Günü :** 07/02/2019 günü 11:30 - 11:35 arası

**2. Satış Günü :** 05/03/2019 günü 11:30 - 11:35 arası

**Satış Yeri :** Gebze Adliyesi 1.Kat İhale odası GEBZE

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve sa giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikir artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir.Bu artırmada da malın tahmin edilen değer in %50 sini,rüçha alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış tale düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer in % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Sa peşin para iledir, alıcı isteğ inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Har taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük res ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (1 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 sor ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğ zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tah olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

12.12.2018

Emlak Turistik Tesis Satılık Otel, Butik Otel, Apart Gebze/Çiceklidere Mahallesi'nde icradan satılık otel kompleksi - Kocaeli - GEBZ...

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İİK.n 127.Maddesi uyarınca Gazete ilanı ve Elektronik ortamda yapılan satışın ilgililere tebliğ edilmiş sayılacağı,

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/659 Tİmt. sayılı dos numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

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