

Satılmasına karar verilen irtifak hakkının cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:
TAŞINMAZIN (İRTIFAK HAKKININ)
 Özellikleri: Antalya İl, Kemer İlçe, 123 Ada No, 1 Parsel No, Çamyuva Mahalle/Mevkii, Çamyuva Köyü, 7.457 m2. arsa vasıflı taşınmazın tamamı maliye hazinesi adına kayıtlı olup; satışa konu taşınmaz Kiriş Otelcilik ve Turizm A.Ş. lehine tesis edilen irtifak hakkıdır, (tesis tarihi:03.07.1997 bitiş tarihi:03.07.2036) Taşınmazın bulunduğu bölge Antalya Turizm Bölgesi içindedir.
 Adresi: Antalya ili Kemer ilçesi Çamyuva Beldesi Deniz Caddesinin batısında ana caddeye cepheii. Kemer-Kumluca karayoluna yaklaşık 400 metre mesafededir. Taşınmazın yakınında 5 yıldızlı oteller ve tatil köyleri bulunmaktadır. Çamyuva Mah. Deniz Cad. No: 16 Kemer/Antalya.

Yüzölçümü: 7.457 m2

Taşınmazın Durumu: Her türlü altyapı ve Belediye hizmetlerinin verildiği bir sahada olup, ulaşımı çok kolaydır. Dolmuş ve otobüs güzergahlarına yakındır. Taşınmazın döviz kazandırıcı Turizm Hizmetleri alanı içerisinde olması her türlü altyapı hizmetinin verilmesi nedeniyle konaklama ve tatil için cazibe merkezi oluşmuştur. Alt yapı hizmetleri GATAB tarafından verilmektedir. Sosyal altyapı olarak taşınmaz, güney Antalya Turizm Gelişim Projesi kapsamında Kemer destek kentine bağlı Çamyuva beldesinde olması nedeniyle Kemer ilçesinde kurulu güvenlik, sağlık, idari, mahalli, yerel yönetim, PTT, Kemer yat limanı vs.gibi sosyal altyapı da haiz bir belgede bulunmaktadır. Taşınmaz arsa; düz ve düze yakın meyilli, killi tın bünyededir. Parsel üzerinde birbirine bitişik 3 adet 3'er katlı personel lojmanı, 1 adet kafeterya binası, 1 adet kameriye, 1 adet bekçi kulübesi, 1 adet subasman, 1 adet altı açık garaj, üst tabiyesi gün ısı platformu olan bina ile çeşitli çins ve yaşlarda ağaçlar vardır. Parsel etrafı ihata duvara ile çevrili olup duvar üzeri demir korkulukludur.

Personel lojman binaları; 3 blok halinde birbirine bağlantılı olup, betonarme karkas yapısına inşa edilmiş, ahşap oturma çatılı ve üzeri kiremit örtülüdür. Her blok zemin+2 katlı olup, her katta 12 oda olmak üzere toplam 32 oda bölmesi vardır, bina bakımsız ve onarıma muhtaç durumdadır. Kafeterya binası; Tek katlı, ahşap çatılı üzeri kiremit örtülüdür. İç kısmında 2'şer bölmeli bayan ve erkek wc'leri vardır. Bina bakımsız ve onarıma muhtaçtır.

Kameriye; kafeteryanın hemen önünde, ahşap karkas bir bina olup çatısı ahşaptır etrafı açıktır. Gün ısı platformu ve açık garaj binası; Tek katlı karkas bina olup düz teras çatılıdır. Terasa gün ısılar yerleştirilmiş 95 m2 oturma alanlıdır. Bekçi kulübesi; tek katlı olup bahçe girişinde 9,00 m2 yüzölçümlüdür. Subasman atıl vaziyette olup herhangi bir ekonomik değeri yoktur.

Çevre duvarı; parselin etrafı yaklaşık 365,00 metre uzunluğunda ortalama 0,90 metre yüksekliğinde ihata duvarı ile çevrilmiş olup duvar üzeri 0,70 metre yüksekliğinde demir korkuluk bulunmaktadır. İrtifak hakkı; Parselin tamamının mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı olup irtifak hakkı tesis tarihi 03.07.1997 olup bitim tarihi 03.07.2036'dır. Toplam 39 yıllık tahsisidir.

İhale katılımcılarının aşağıda belirtilen hususları kabul ettiklerine dair noter tasdikli taahhütnameyi ihale saatinden önce dosyaya ibraz etmeleri gerekmektedir, ibraz etmeyenler ihaleye alınmayacaktır.

a) Kültür ve Turizm Bakanlığının 26.02.2008 tarih ve 33504 sayılı yazısı ile "taşınmaz üzerinde onaylı plan ve projesine aykırı olarak yapı ve tesis yapılması ve üst hakkı bedellerinin veya hasılat paylarının üst üste 2 yıl ödenmemesi nedeniyle taşınmaz için 4916 sayılı kanununun geçici 2.maddesi kapsamında işlem yapılacağı"; Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 10.06.2010 tarih ve 123371 sayılı yazısı ile "satın alacak gerçek ve tüzel kişilerin Güney Antalya Turizm Alanı sınırları içerisinde turizm tesislerinin veya yatırımlarının bulunması ve Bakanlığımızca düzenlenen Turizm Yatırım/İşletme Belgesine sahip olması; ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 23.09.2014 tarih ve 184285 sayılı yazısında "devrin gerçekleşmesinden sonra Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilen süreler içerisinde 123 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilen personel lojmanı tesisinin belgeye işletilebileceği",

b) Kiriş Otelcilik ve Turizm A.Ş.adına gerçekleştirilen kesin tahsis koşullarının aynen geçerli olacağı,

c) Turizm Yatırımı gerçekleştirilmek üzere imar planındaki amacı doğrultusunda tahsis edilen taşınmazın amacı dışında kullanılmayacağı,

d) Tesiste Bakanlığın izni olmadan ve plan projelerde gerekli değişiklik gerçekleştirilmeden tadil ve ilaveler yapılamayacağı,

e) Devrin yapılacağı tarihten itibaren;

e.a. 115 ada 20 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan tesislere ilişkin cari yıl birim maliyetleri esas alınarak hesaplanacak 5 76 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel tesisi üzerinden yeni kira uygulaması yapılacağı, e.b. 123 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan personel lojmanı tesisi üzerinden yeni kira uygulaması yapılacağı,

j) Devrin gerçekleştirildiği tarihten itibaren en geç 30 gün içinde ilgili Saymanlığı/ Defterdarlığa tespit edilen yeni üst hakkı bedellerinin yatırılacağı,

g) Kira bedeline ilave olarak irtifak hakkı sözleşmesinde yer alan oranda hazineye cirodan pay ödeneceği,

h) Türk Ticaret Kanunu ve/veya Yabancı Sermaye Teşvik Kanunu hükümlerine göre işteğal konuları arasında "turizm yatırımı/işletmeciliği" olan bir anonim şirket kurulması gerektiği,

ı) Şirketin mevcut veya gelecekte çıkarılacak hisselerinin veya kullanma hakkının yada bir kısmının devredilmek istenmesi durumunda izin alacağı,

j) Tahsis edilen taşınmaz malın 39 yıllık tahsis süresinin sonunda üzerindeki yapı ve tesislerle birlikte hazineye devredileceği,

k) Hak lehdarı adı geçen müflis şirketin üst hakkında dolayı ödenmeyen herhangi bir borcunun bulunması durumunda ödemesi, bu borcun ödenmemesi halinde ise borcun üst hakkını icrai satış yoluyla devralacak gerçek ve tüzel kişi tarafından kabul ve taahhüt edileceği,

l) Müflis şirket tarafından anılan taşınmazlar üzerinde onaylı plan ve projesine aykırı tesis yapılması ve üst hakkı bedellerinin veya hasılat paylarının üst üste 2 yıl ödenmemesi nedeniyle 4916 sayılı kanunun geçici 2. maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar uyarınca belirlenecek koşulların yerine getirileceği,

m) Maliye Bakanlığınca belirlenecek şartlara uyulacağı.

Arsa Payı: Tamamının irtifak hakkı

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde olup E=1,00, ön bahçe mesafesi: 10,00 m. yan cephe mesafesi: 5,00 m., ayırk nizam, 3 katlı, saçak seviyesi 9,50 m. olup çatı meyili % 33'dür.