

**T.C.**  
**ÇE ME**  
**CRA DA RES**  
**2013/630 TLMT.**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri:**Satı a konu ta inmaz, zmir li Çe me lçesi Alaçatı Köyü Liman Mevkiinde kain ve tapununun 104 Cilt 10287 Sayfa 4478 Ada 1 Parselinde kayıtlı 16.508,00 metrekare yüzölçümlü otel ve arsası vasıflı ta inmazdır. Satı a konu ta inmaz 1/1000 ölçekli Turizm merkezi Revizyon Uygulama mar PlanındaTurizm Yatırım Alanı ve Günübirlik alan olarak planlanan alanda kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Turizm Merkezi Revizyon Uygulama mar Planı Plan Notları geçerlidir. Ta inmaz Kıyı Kanunu ve Yönetmelik Hükümlerine tabi olup 2. Derecede do al sit alanında kalmaktadır.2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma kanunu ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.Turizm Te vik Kanunu Hükümleride geçerli olup, bu alanlarda Turizm tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine ili kin yönetmelik hükümleri gere i Turizm Yatırım ve letme Belgesi alınması zorunludur. Yatırım belgesi alınmadan in aat ruhsatı verilemez. n aat Nizamı ve Nisbeti ; Turizm Yatırım Alanında E : 0,30, Günübirlik Alanda E : 0,10, Bina Yüksekli i Turizm Yatırım Alanında H. 9,50, Günübirlik Aalanda H. 4,50, Ön Bahçe Mesafesi 10 Metre, Kom u Mesafeler :10 metre Arka Bahçe Mesafesi : 10 metre olarak belirlenmi tir.

Satı a konu ta inmaz Alaçatı Köyü Liman Mevkii 4478 Ada 1 Parselde yer alan ta inmaz Çark Plajı Mevkii Alaçatı adresinde yer alan turistik otel olarak faaliyet göstermekte olan SOLTO OTEL dir. 16.508,00 m2 alanlı arsa üzerinde konaklama binaları ile resepsiyon, trafo-jenaratör kazan dairesi, açık teras alanları, kapalı ısıtılmalı yüzme havuzu, açık yüzme havuzu, tam donanımlı SPA Sauna, toplantı salonu, kuru temizleme, çama ırhane, soyunma odaları ve dolaplarından olu an personel odaları, kuaför, güzellik salonu, balo salonu, plaj bar, plaj, iskele, otopark alanlarından ibarettir. Konaklama binaları betonarme karkas tarzda ve Alaçatı Mimarisine uygun olarak in a edilmi olup 88 odası ile hizmet vermektedir. Odaların tamamında merkezi klima sistemi, fön makinası, minibar, LCD ekran TV, bavulluk, Laptop kasası ve ücretsiz Wirelesbulunmaktadır. Standart odalar, deniz manzaralı ve kara manzaralı olarak farklı alternatiflere sahip 35 m2 den olu an toplam 72 adet tir. Connection odalar, deniz manzaralı ve kara manzaralı olarak farklı alternatiflere sahip 35 m2 den olu an; 1 tanesi engelli odası olmak üzere toplam 8 adet geçi li oda olarak yer almaktadır. Özel havuzlu Delüks odalar, kendilerine ait özel havuza sahip 4 adet delüks oda yer almaktadır. Özel bahçeli delüks odalar, kendilerine ait özel bahçeye sahip 4 adet delüks oda yer almaktadır. Akdeniz Mutfa mın sunuldu u L OlivoRestaurant 160 ki ilik açık, 160 ki ilik kapalı alanları ile misafirlerine hizmet vermektedir. Solto Deniz Restaurant 350 ki ilik açık alanı ile misafirlerine Ege mezeleri, günlük balıklar ve deniz ürünleri sunmaktadır. SoltoOtel de açık havuz ba ında Pupa Barve Tematique Bar ile öminesi ile hem yaz hemde kı mevsimlerinde hizmet vermekte olan Lobby Bar bulunmaktadır. Otel arsası denize sıfır konumda olup, Alaçatı' ya 3 Km, Çe meye 10 Km zmir havalimanına 90 Km mesafededir. Yakında bulunan yerlere dolmu ve taksi ba lantısı

( K m.126)

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

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

mevcuttur. Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan ta ınmaza ula ım kolaydır.Günün ekonomik ko ulları, paranın satın alma gücü, ta ınmazın yeri, mevkii, imar durumu, alanı, belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, ula ım ve yol durumu, yerle im yo unlu u, civarındaki ta ınmazların durumu ve ta ınmazın de erini etkileyebilecek tüm hususlar dikkate alınarak , ta ınmaza ;

1-Arsa De eri :

16.508,00 m2 x 1.350,00 TL/m2 = 22.285.800,00 TL

2-Otel Binası ve Kapalı Alanlar De eri:

4.935,00 m2 x 1.500,00 TL/m2 = 7.402.500,00 TL

3-Çevre Tanzimi (Ye il Alanlar, yürüme

Yolları,saha içi merdivenler, bekçi

Kulübesi, giri kapısı,muhtelif a açlar):

Maktuen = 2.000.000,00 TL

4-Açık Yüzme Havuzu+ Güne lenme

Terası :

800,00 m2 x 1.000,00 TL/m2 = 800.000,00 TL

5-Kapalı Yüzme Havuzu De eri:

150,00 m2 x 2.000,00 TL/m2 = 300.000,00 TL

6-Plaj Düzenleme De eri. :Maktuen = 100.000,00 TL

7-Makine, tesisat + Elektrik ve Otomasyon De eri = 2.500.000,00 TL olmak üzere toplam 35.388.300,00 TL sı Çe me cra Müdürlü ünün 2013/630 Tal sayılı dosyasından de er tahmin ve takdir edilmi olup ta ınmaz 35.388.300,00 TL sı muhammen bedel üzerinden satı a sunulacaktır.

**Adresi:** Çark Plajı Mevkii Hacımemei Mh. 8000 Sk. N.8Alaçatı/ ZM R

**Yüzölçümü:** 16.508,00 m2

**Arsa Payı:** TAM

**mar Durumu:** DOSYASINDADIR

**Kıymeti:** 35.388.300,00 TL

**KDV Oranı:** % 18

**Kayındaki erhler:** 1.ve 2.derecede korunması gerekli ta ınmaz kültür varlı ıdır.

**1. Satı Günü:** 26/06/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

**2. Satı Günü:** 22/07/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

**Satı Yeri:** ÇE ME ADL YES HALE ODASI-ÇE ME- ZM R -

Satı artları :

( K m.126)

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

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

- 1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek artışı 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 de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi artışıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
- 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâkiye resmi, tapu harcının ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.
- 3- ipotek 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 paylaşımada hariç bırakılacaktır.
- 4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse ihale ve ihale Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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- İhale şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 6- Satışa iştirak edenlerin ihale şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, bu ihale hakkında bilgi almak isteyenlerin 2013/630 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 12/05/2015

Murat BÖLÜKBAŞI  
İhale Müdür Yardımcısı  
143287

( K m.126)

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

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