

2014/167 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN :**TAPU KAYDI**

: Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer Mah. Köy İçi ve Ova Mevki, 47 ada 7 parselde kayıtlı, 570 m2 yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazdır.

ÖZELLİKLERİ

: Kemer belediye başkanlığından 11.03.2014 tarihinde 47ada 7parsele ait imar planı içerisinde kırmızı çizgilerle belirlenmiş ve taranmış imar planına göre Kıymet taktirine konu taşınmazların bulunduğu arsa üzerine ayrıktar zarda 2katlı yoldan 5m komşu parselden 3m çekmek suretiyle 0.25/0.50 emsalli inşaat yapmaya müsait arsa parsel olan arsadır

İNŞAAT YONU İLE İNCELEME :

Yukarıda fotoğraf da görüldüğü gibi betonarme karkas tarzda 2 kat olarak inşa edilmiş çatısı brass kiremit örtülü yapıdır. Yapının -250 kotunda depo +zemin kat(giriş) +1.kat mevcuttur. Bahçede 1 adet süs havuzu toplamda 445.54m2 inşaat alanlı taşınmazdır. Bodrum kat: yaklaşık 137m2 alanlı depo olarak kullanılan duvarları sıvalı badanalı zemini seramik kaplı taşınmazdır. Zemin kat(giriş): Salon, yemek odası, mutfak antre wc lavabo antre teras olmak üzere 153m2 kullanım alanlı taşınmazın zemini mermer kaplama duvarları sıvalı seten alçı üzeri plastik badana elektrik su tesisatı linyeleri çekilmiş armatörleri takılmamış na tamam halde pencereler pvc doğrama iç kapılar panel kapı giriş kapısı çelik kapılı mesken niteliğinde na tamam taşınmazdır, 1.kat: Salon, mutfak yemek odası, antre wc lavabo antre teras olmak üzere 155m2 kullanım alanlı taşınmazın zemini mermer kaplama duvarları sıvalı seten alçı üzeri plastik badana elektrik su tesisatı linyeleri çekilmiş armatörleri takılmamış na tamam halde pencereler pvc doğrama iç kapılar panel kapı giriş kapısı çelik kapılı mesken niteliğinde na tamam taşınmazdır.

ZİRAAT MÜHDESAT YÖNÜ İLE İNCELEME :

a) 47 ada 11 Parsel Üzerindeki Zirai Muhdesatların Değeri : Parsel içerisinde duvarla çevrili alan içerisinde 2 adet villa ev yapısı ile ortak kullanımında havuz çevresinde sarımsık süs bitkileri, Leylandi ağaçları ile villa yapılarının ve havuz kenarlarında değişik cins ve yaşlarda çit, süs bitkileri bulunmaktadır. 47 ada 11 parsel alan kullanımı 47 ada 5 parsel ile birlikte bir bütün olarak kullanılmaktadır. Ancak sadece dava konusu 47 ada 11 parsel taşınmaz içerisindeki mevcut zirai muhdesatların tespiti yapılmıştır. Bulunan meyveli-meyvesiz ve süs bitkilerinin, sulama ve bakımlarının yapıldığı görülmüştür. Sulamanın damlama ve springlerle yapıldığı tespit edilmiştir. Dava konusu 47 ada 11 parselin içerisinde duvarla çevrili alanda, Limoni Servi (Cupressus maerocarpa Goldcrest), Araucaria heterophylla, Alev Çalısı (Photinia x fraseri), Ligustrumjaponicum, Taflan(Euonymus japonica), Muz(Musa sp.), Japon-Çin, Güllü(Hibiscus rosa sinensis), Oya Ağacı(Lagerstroemia indica), Cupressocyparis leylandii, Cycas revoluta, Palmiye(Washingtonia filifera) ağaçlar ve süs bitkileri olup, toplam değeri 29.775 TL'dir. Sulama sistemleri(borular ve sulama ekipmanları) toplam değeri 2500,00 TL'dir.

b) 47 ada 11 Parsel Üzerindeki Zirai Muhdesatların Değeri: Parsel içerisinde duvarla çevrili alan içerisinde 1 adet villa ev yapısı ile havuz çevresinde sarımsık süs bitkileri, Leylandi ağaçları ile villa yapılarının ve havuz kenarlarında değişik cins ve yaşlarda çit bitkileri, süs bitkileri bulunmaktadır. Bulunan meyveli-meyvesiz ve süs bitkilerinin, sulama ve bakımlarının yapıldığı görülmüştür. Ancak parsel sınırlarında mevcut olan Leylandi ağaçlarının bazılarının bakımsız olduğu ve kuruduğu görülmüştür. Ağaçların sulamalarının parsel içerisinde açılmış 15m derinliğinde sondaj kuyusu-filtre ve sulama borularının olduğu tespit edilmiştir. Dava konusu 47 ada 11 parselin içerisinde duvarla çevrili alanda, Palmiye(Washingtonia filifera), Portakal(Citrus sinensis)-fidan, Araucaria heterophylla, Manolya(Magnolia Grandiflora), muz(Musa sp.) ve Cupressocyparis leylandii ağaçları ve süs bitkileri olup, toplam değeri 32.875,00 TL dir. Sulama sistemleri(sondaj kuyusu ve sulama ekipmanları) toplam değeri 4.250,00 TL'dir. Dava konusu taşınmaz, Antalya ili, Kemer ilçesi Kemer Mahallesi 570 m2 alanlı 47 ada 7 parsel de bulunan müstakil girişli 445.54m2 inşaat alanlı villadır. Dosya içerisinde bulunan 1/1000 ölçekli imar planına göre arsa 0,25/0,50 emsalli şu mesafeleri 3,5 metre ve 3 metre ayrıktar nizam olan 2 kata imarlıdır. Mahallinde yapılan keşifte üzerine betonarme karkas tarzda blok inşaat yapılmıştır. Kat mülkiyeti kurulmamıştır. Kemer şeklinde yapılmış bahçe kapısından içeri girilmektedir. Yaya girişinin yanında üzeri kemer şeklinde kapalı ferforje demir kapı ile araç kapısı mevcuttur. Bahçe duvarları çekilmiş ve peyzajı yapılmıştır.

Bahçede yapay taşlarla süslenmiş şelaleli havuz mevcuttur. Binanın girişinde iki tarafta sütunlar çatıya kadar uzanmaktadır. Bodrum kat+ giriş kat ve 1. Kat olmak ve çat katından mevcuttur. Katlar birbirine içten merdivenle birbirine bağlıdır. Girişte geniş bir salon, yemek odası, mutfak ve havuz manzaralı teras vardır. Zemini mermer kaplama olup duvarlar saten alçı üzeri boyadır. Pencere ve teras kapısı pvc olup takıldır. İç kapılar takılmamıştır. Giriş kat teras dahil 153m2dir. Bodrum kat, yaklaşık 137m2 alanlı depo olarak kullanılan duvarları sıvalı badanalı zemini seramik kaplı taşınmazdır. Taşınmazın içerisinde sauna yapıldır, 1.kat, yatak odaları ve banyolar mevcuttur. Siyah mermerden jakuzi yapılmıştır. Bu katta natamamdır. Pencereler ve balkon kapıları pvc dir. İç kapılar takılı değildir. İç duvar kalınlıkları standartların üzerindedir. 155m2 kullanım alanlı 1. Katın zemini mermer kaplama duvarları sıvalı seten alçı üzeri plastik badana elektrik su tesisatı çekilmiş armatörleri takılmamıştır. Çatı kiremit örtülmüştür. Taşınmaz, villa olup Kemer Belediye binasından Deniz caddesi kuzey istikametine doğru gidilerek Night klub Kristali karşısında bulunan hastane caddesine dönülerek taşınmazlara ulaşılır. İlçe merkezinde olan konu taşınmazların etrafında apart oteller, duplex daireler, villalar mevcut olup sahil tarafında gece klüpleri oteller mevcuttur. Kuş uçuşu yaklaşık denize mesafesi 200 metre, yat limanına 800 metredir. Bölgede alt yapı ve üst yapı çalışmaları tamamlanmış olup her türlü belediye hizmetinden faydalanmaktadır.

KIYMETİ : 1.910.000,00 TL**KDV Oranı** : %18**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.**1.Satış Günü** : 29/01/2015 günü 14:00 - 14:05 arası**2.Satış Günü** : 23/02/2015 günü 14:00 - 14:05 arası**Satış Yeri** : Arslanbucak Mah. Cumhuriyet Bul.üzeri no:72 Arslanbucak Düşün Salonu Kemer/Antalya**2 NO'LU TAŞINMAZIN****TAPU KAYDI**

: Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer Mah. 47 ada 11 parsel A blok 1. Kat 3/20 arsa paylı 6 nolu mesken vasıflı taşınmazdır.

ÖZELLİKLERİ

: Mesken bulunduğu Betonarme karkas tarzda yapılmış binanın 1.kat kuzey doğu cephesinde yer almakta olup içerisinde mutfak -nişli salon ,alafranga hela taşlı banyo, açık balkonlu yaklaşık 51m2 kullanım alanlı taşınmaz olup taşınmaza proje ve ruhsat harici çatı arasına 1.yatak ve banyo eklenmiş olduğu görülmüş Ortak yüzme havuzlu taşınmazdır. Taşınmaz yapı özelliği olarak : Giriş kapısı çelik iç kapılar panel kapı pencereler pvc doğrama, salon zemini seramik kaplama duvarlar saten alçı üzeri plastik badana tavan kartonpiyer kaplamalı mutfak nişi alt ve üst mdf üzeri lake kaplama dolaplı mutfak tezgahı granit, oda zemini laminat parke banyo granit tezgahlı lavabo ve duş kabinli elektrik ve su tesisatlı taşınmazın yapımında kullanılan malzeme ve işçilik kaliteli yapı özelliğinde olduğu görülmüştür. 6 numaralı bağımsız bölüm 1.kat kat kuzey doğu cephesinde yer almakta yer almakta olup mutfak -nişli salon, alafranga hela taşlı banyo, açık balkonlu yaklaşık 51 m2 kullanım alanlı taşınmaz olup taşınmaza proje ve ruhsat harici çatı arasına 1 .yatak ve banyo eklenmiş olduğu görülmüş Ortak yüzme havuzlu taşınmazdır. Giriş kapısı çelik iç kapılar panel kapı pencereler pvc doğrama, salon zemini seramik kaplama duvarlar saten alçı üzeri plastik boya tavan kartonpiyer kaplamalı mutfak nişi alt ve üst mdf üzeri lake kaplama dolaplı mutfak tezgahı granit, oda zemini laminat parke banyo-granit tezgahlı lavaba ve duş kabinli elektrik ve su tesisatlı taşınmazın yapımında kullanılan malzeme ve işçilik kaliteli yapı özelliğinde olduğu görülmüştür. Taşınmaz Kemer Belediye binasından Deniz caddesi kuzey istikametine doğru gidilerek Night klub Kristali karşısında bulunan hastane caddesine dönülerek taşınmazlara ulaşılır. İlçe merkezinde olan konu taşınmazların etrafında apart oteller, duplex daireler, villalar mevcut olup sahil tarafında gece klüpleri oteller mevcuttur. Kuş uçuşu yaklaşık denize mesafesi 200 metre ,yat limanına 800 metredir. Bölgede alt yapı ve üst yapı çalışmaları tamamlanmış olup her türlü belediye hizmetinden faydalanmaktadır.

KIYMETİ : 330.000,00 TL**KDV Oranı** : %1**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.**1.Satış Günü** : 29/01/2015 günü 14:15 - 14:20 arası**2.Satış Günü** : 23/02/2015 günü 14:15 - 14:20 arası**Satış Yeri** : Arslanbucak Mah. Cumhuriyet Bul.üzeri no:72 Arslanbucak Düşün Salonu Kemer/Antalya**3 NO'LU TAŞINMAZIN****TAPU KAYDI**

: Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer Mah. 47 ada 11 parsel A blok 1. Kat 2/20 arsa paylı 5 nolu mesken vasıflı taşınmazdır.

ÖZELLİKLERİ

: Betonarme karkas tarzda yapılmış binanın 1.kat güney doğu cephesinde yer almakta olup içerisinde mutfak -nişli salon ,alafranga hela taşlı banyo, açık balkonlu yaklaşık 43m2- kullanım alanlı taşınmaz olup taşınmaza proje ve ruhsat harici çatı arasına 1 .yatak ve banyo eklenmiş olduğu görülmüş Ortak yüzme havuzlu taşınmazdır. Taşınmaz yapı özelliği olarak : Giriş kapısı çelik iç kapılar panel kapı pencereler pvc doğrama, salon zemini seramik kaplama duvarlar saten alçı üzeri plastik badana tavan kartonpiyer kaplamalı mutfak nişi alt ve üst mdf üzeri lake kaplama dolaplı mutfak tezgahı granit, oda zemini laminat parke banyo granit tezgahlı lavaba ve duş kabinli elektrik ve su tesisatlı taşınmazın yapımında kullanılan malzeme ve işçilik kaliteli yapı özelliğinde olduğu görülmüştür. Genel özellikleri A Blokta oldukları için 4 nolu bağımsız bölüm ile aynı olan 1 kat 5 numaralı bağımsız bölüm 1.kat güney doğu cephesinde yer almakta olup içerisinde mutfak -nişli salon alafranga hela taşlı banyo, açık balkonlu yaklaşık 43m2 kullanım alanlı taşınmaz olup taşınmaza proje ve ruhsat harici çatı arasına 1.yatak v banyo eklenmiş olduğu görülmüş Ortak yüzme havuzlu taşınmazdır. Giriş kapısı çelik iç kapılar panel kapı pencereler pvc doğrama, salon zemini seramik kaplama duvarlar saten alçı üzeri plastik boya tavan kartonpiyer kaplamalı mutfak nişi alt ve üst mdf üzeri lake kaplama dolaplı mutfak tezgahı granit, oda zemini laminat parke banyo granit tezgahlı lavaba ve duş kabinli elektrik ve su tesisatlı taşınmazın yapımında kullanılan malzeme ve işçilik kaliteli yapı özelliğinde olduğu görülmüştür. Taşınmaz Kemer Belediye binasından Deniz caddesi kuzey istikametine doğru gidilerek Night klub Kristali karşısında bulunan hastane caddesine dönülerek taşınmazlara ulaşılır. İlçe merkezinde olan konu taşınmazların etrafında apart oteller, duplex daireler, villalar mevcut olup sahil tarafında gece klüpleri oteller mevcuttur. Kuş uçuşu yaklaşık denize mesafesi 200 metre ,yat limanına 800 metredir. Bölgede alt yapı ve üst yapı çalışmaları tamamlanmış olup her türlü belediye hizmetinden faydalanmaktadır.