



(X) Dosyasına
 () Kaydı Kaleme
 Yazı İş. Md. 86993
 Of. 106/2011...

1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE ALANYA

2011 / 69 D.İŞ nolu dosyanın 30.05.2011 tarihinde yapılan keşfinde bilirkişiler olarak hazır bulunduk. Dava konusu gayrimenkul Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Köyü 192 ada 14 parselde kayıtlı 105.300 m² yüzölçümlü Üst Hakkı niteliğinde arsa üzerinde inşa edilmiş 5 yıldızlı "Utopia World Otel" isimli turizm tesisidir.

Gayrimenkulün Konumu ve Yakın Çevre Bilgileri :Dava konusu gayrimenkul, Akdeniz Bölgesinde Antalya sahil şeridinin doğusunda Alanya İlçesi Kargıcak Beldesi yerleşim sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanya – Mersin Karayoluna (D 400 Karayolu) cepheli olarak konumlanan gayrimenkule bu yoldan ayrılan ara yollarla ulaşım sağlanabilmektedir. Dava konusu gayrimenkulün kuzeyinde turistik ve 2. Konut amaçlı kullanılan yazlık tatil siteleri, kuzey doğusunda orman alanı, güney ve batı kısmında Akdeniz Sahili boyunca uzanan D 400 karayolu bulunmaktadır. Gold City Turizm Kompleksi, Titan Club Otel, Atlanta Otel, Altur Sitesi konu gayrimenkulün çevresinde yer alan turizm tesisleri ve 2. Konut alanlarıdır.

Dava konusu gayrimenkul ile diğer yerleşim merkezleri arasında ulaşım özel araçlar ve tarifeli toplu taşıma araçları sağlanmaktadır. Dava konusu yer: Antalya 153 ,Alanya 17,Gazipaşa 25 ,Antalya Havalimanı 140,Gazipaşa Havalimanı 27 Antalya – Mersin D400 Karayolu 0,15 km.mesafededir.

Gayrimenkulün Tanımı : Turizm tesisi topoğrafik olarak oldukça eğimli bir parsel üzerinde konumlanmıştır. Denizden 90 m.yüksek kotta konumlanmış olan tesis ile kıyı bağlantısı otelin güney kısmından +60 m den +45 m ye bir köprü üst geçit (yaklaşık 72m uzunluğunda ve 2.5 m. Genişliğinde) ile sağlanmakta olup üstgeçitten sahile 2 adet panorama mik asansörle inilmektedir. Sahil bölümünde küçük bir plaj, bar ve kafe bölümü, demirden yapılmış, üzeri ahşap kaplama 2 adet iskele mevcuttur.

Dava konusu Turizm tesisi ; otel bloğu, 26 adet villa ve Aquapark eğlence ünitesi olmak üzere başlıca 3 bölümden oluşmaktadır.

Otel Bloğu: Ana otel binası olarak tanımlanan blok betonarme karkas tarzda 2006 yılında inşa edilmiş mimari projesine göre 2 bodrum +zemin + 4 normal kat ve çatı katından oluşmakta olup brüt 18.177 m² kapalı alanlı olarak tanımlanmıştır. Mimari projesinde 189 adet standart oda, 47 adet suit oda, 1 kral odası ve 1 kraliçe odası olarak tanımlanan toplam 238 oda bulunmakta iken sonradan yapılan tadilatlarla oda sayısı halihazırda 247 olarak değişmiştir.

2.Bodrum kat mimari projesinde 2156 m² alanlı olarak tanımlanmıştır. Yerinde yapılan incelemelerde mimari projesine uygun olarak konumlanmış SPA merkezi, Personel odası (4 adet) Şok duş bölümü, Buhar odası, Kuru sauna, Fin hamamı, Türk hamamı, yaklaşık 90 m² kapalı havuz jakuzi, VIP salonu, Personel odası, Mutfak, Masaj ve terapi odaları, klasik masaj ve manikür pedikür odaları, Relaks dinlenme bölümü, soyunma odaları, Kuaför, Spor salonu, wc, toplantı salonları, Oyun salonları, Disko açık bar bulunmaktadır.

1. Bodrum kat mimari projesinde 2601 m² alanlı olarak tanımlanmış olup katta; restoran servis bar, market fotoğrafçı, çocuk kulübü,doktor odası, depo, Mutfak , şov mutfak, bulaşikhane, soğuk hava depoları, çöp deposu, alakart mutfak, İtalyan restoran, Alaturka restoran, Balık restoran, Servis şefi odası, soyunma odaları, Personel yemekhanesi, Ofis, tezi çamaşırhane bulunmaktadır.

Zemin Kat mimari projesinde 2660 m² alanlı olarak tanımlanmıştır. Otel ana girişinin bulunduğu bu katta resepsiyon, lobi bölümü, bar, pasaj oarşı konseptinde sıralı

27.06.2011

Tesisin ortalama deęeri $50.310.000 + 50.660.000 = 100.970.000 / 2 = \underline{50.485.000 \text{ EURO}}$

Yazı ile Tesisin Rayiç Deęeri **ELLİ MİLYON DÖRT YÜZ SEKSENBEŞBİN EURO** dur.

Mahkemenizin taktirine saygılarımızla arz ederiz.07-06-2011

Bilirkişiler

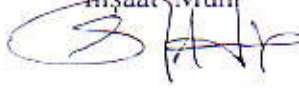
M.ALİ ON
Mimar



MURAT MUTLU
Elektrik Müh.



SEBİHA TUNCER
İnşaat Müh.



AYŞE YILDIZ
Mak.Müh.



CENGİZ AKIN
Mali Müh.



KERİM MENEKŞE
Gayrimenkul Deęerleme Uzmanı



Kargo tesliminde gerçek kişiler için: Sürücü belgesi veya nüfus cüzdanı
Tüzel kişiler için: "Temsile yetkilidir." Belgesinin ibrazı zorunludur.

TESLİM ALANIN KİMLİK KAYDI	
SÜRÜCÜ BELGESİ NUMARASI	
NÜFUS CÜZDANI NUMARASI	
VERİLDİĞİ TARİH	
VERİLDİĞİ YER	
DOĞUM YERİ/TARİHİ	
BABA ADI	
NÜFUSA KAYITLI OLDUĞU İL	
NÜFUSA KAYITLI OLDUĞU İLÇE	
CİLT NUMARASI	
SAYFA NUMARASI	
KÜTÜK SIRA NUMARASI	
İHBAR EDEN	
İHBAR EDİLEN	

TESLİM ALAN	
Adı	Abdullah
Soyadı	Ayber
Teslim Tarihi	30.06.2011

TESLİM EDEN	
Adı	
Soyadı	
İmza	

İHBAR TARİHİ	
İHBAR SAATİ	