

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2024/197 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kırklareli 1, Merkez İlçe, KAVAKLI Mahalle/Köy, Muca Köprü Mevkii, 0 Ada, 56 Parsel, Zemin+1 Kat, 1. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Kavaklı Belediyesi'ne ait 15.04.2024 tarih 18802 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kavaklı Belediyesi Turist mah. 56 no'lu parsel imar planı içinde kalmaktadır. Yapı Nizamı: Bahçeli Nizam- Kat Adedi: 3(üç)- n aat cephesi: Parsel cephesi- Yan bahçe mes. toplamı - Bina derinli i: L-(k+h/2) - Ön bahçe mesafesi: 5,00m -Yan bahçe mesafesi: 3,00m - 0,30/0,90 oranına uyulacaktır. 15.05.2024 tarihli bilirki i raporu ve krokisinde, Kırklareli li Merkez İlçe Kavaklı köyü 56 parsel üzerinde 16 adet bina bulundu unu, kıymet takdiri istenen ba ımsız bölümün zemin+1.kat 1 no'lu dubleks mesken oldu unu belirtmektedir. 56 parsel üzerinde 10 adet 2' er katlı betonarme karkas binalar (Kavaklı villaları) mevcuttur. Kavaklı Belediyesince gönderilen 02.09.2019 tasdik tarihli tadilat planı projeye göre borçluya ait zemin+1.kat 1 no'lu dubleks meskenin zemin katında salon, mutfak, wc, balkon giri terası ile normal 1. Katında 2 oda, yatak odası, giyinme odası, banyo, du ve balkon (2 adet) bölümleri mevcuttur. Salon ve odaların zeminleri laminat parkedir. Duvarları ve tavanları alçı sıva + boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak, banyo, wc, du ve balkonların zeminleri seramik ile dö elidir. Ah ap mutfak dolabı ve tezgahı mevcuttur. Banyo, wc ve du duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Zemin kattaki wc'de klozet ve lavabo mevcuttur. Bayoda du akabin klozet ve lavabo mevcuttur. Merdiven basamakları mermer ile kaplıdır.Giri kapısı çelik, iç kapılar panel dı pencereler ise plastik do ramadır. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Güvenlikli bir site içindedir. Site bahçesinin ı ıklandırma ve ye illendirme çalı maları ile yolları yapılmı tır. Kavaklı Belediyesince verilen 25/10/2021 tarih 2021-21 no'lu yapı kullanma izin belgesine göre zemin 41.kat 1 no'lu dubleks meskenin alanı 168.85 m2'dir.Kırklareli-Babaeski Karayolu'na yakın bir mevkii de bulunan 56 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar ile inki af etmi tir.Gerek ke if mahallinde ve gerekse dosya ile mimari proje üzerinde yapılan incelemeler sonucu tespit edilen hususlar yukarıda belirtilmi tir.Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler: Kırklareli- Babaeski karayoluna yakın bir mevkii de bulunması, Ula ımın kolay olması, Güvenlikli bir site içinde yer alması ve site içi düzenlemelerin (yol ı ıklandırması ve ye illendirmesi olması), Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin bulunması, Isınma eklinin do algazlı olması, Kat mülkiyetine geçilmi olması olup tapu kaydında ana ta ınmaz vasfı 8 adet iki er bloklu betonarme, ba ımsız bölüm vasfı ise dubleks mesken oldu u belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

Adresi : Kavaklı Beldesi, 56 Parsel, Zemin+1 Kat, 1Nolu Ba ımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 168,85 m2

Arsa Payı : 1/20

mar Durumu: Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 8.000.000,00 TL

KDV Oranı : 150 m2 kadar % 10, 150 m2'yi a an kısım için % 20

Kayıtdaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/09/2024 - 13:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/10/2024 - 13:45
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/10/2024 - 13:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/10/2024 - 13:45

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlide hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.



9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- 150 m2 kadar %10, 150 m2'yi a an kısım için %20 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

20/08/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

