

**T.C.KIRKLARELİ CRA DA RES**  
**2016/1054 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli 1, Merkez İçe, CAM KEBİR Mahalle/Köy, 85 Ada, 56 Parsel, Zemin Kat, 9. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm, Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 19.12.2023 tarih 27511 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez İçe Camiikebir mah. 85 ada 56 parsel ehir imar planı içinde, ticaret + konut alanında kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı in aat adası içindedir. 85 Ada 56 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Demirta Altıntel Apt)mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait zemin kat 9 no'lu dükkanın iç zemini paladyen ile dö elidir. Giri kapı ve pencereleri demir do ramadır. Tavan ve duvarları badanalıdır. Zemin katta ayrıca tuvalet bölümü mevcuttur. Tuvaletin zemini ve duvarları kısmen fayans ile kaplıdır. Klozet mevcuttur. Elektrik mevcuttur. Binada do algaz tesisatı mevcut olup kıymet takdiri istenen 9 no'lu dükkana do algaz tesisatı henüz ba lanmamı tır. Bodrum kattaki deponun tavan ve duvarları sıvalıdır. ç zemini betondur. Dö eme kaplaması yoktur. Bodrum kata ini merdivenin basamakları mermer ile kaplıdır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 9 no'lu dükkanın toplam alanı: (zemin kat 32,50 m2 Bodrum kat depo: 160,00m2 olmak üzere):192,50 m2'dir. ehri çar 1 merkezi ile Vilayet Meydanı ve yayla Meydanına yakın bir mevki de bulunan 85 Ada 56 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri + okul + cami + park olarak inki af etmi tir. Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakın bir mevki de olması, Ula ımın kolay olması, Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin olması , Kat mülkiyetine geçilmi olması.Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler: Yıpranma durumu (yakla ık 27 yıllık olması), Do algaz tesisatının henüz ba lanmamı olması olup tapu kaydında ana ta inmaz niteli i be katlı kargir apartman ve ba ımsız bölüm niteli i ise dükkan oldu u belirtilen tam hisseli ta inmaz.

**Adresi** : Kırklareli li Merkez İçe Camiikebir (Demirta ) Mah. Muzaffer Ender Caddesi  
Demirta Altıntel Apt. No:3 Zemin Kat 9 No'Lu Dükkan Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 192,50 m2

**Arsa Payı** : 29/1000

**mar Durumu:** Dosyadaki gibidir( mar planı içindedir.)

**Kıymeti** : 2.000.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki ehler:** Tapu kaydındaki gibidir(Eklenti:Depo)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 29/08/2024 - 14:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 05/09/2024 - 14:01
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/09/2024 - 14:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/10/2024 - 14:01

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada 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- Arttırmaya 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 hâlde 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 gerçekleş ti 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 artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

12- 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.)

29/07/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-İmzalıdır.

( **K m.114 ve m.126**)

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

