

**T.C. KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI**  
**2023/3983 ESAS**

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

Satılmasına karar verilen taınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA İNMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli ili, Merkez İlçe, KARACA BRAHİM Mah., Salı Yeri ve İstanbul Mevkii Mevkii, 23 Ada, 12 Parsel, 3. Kat, 9. Baımsız Bölüm Nolu Baımsız Bölüm 13.05.2024 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli ili Merkez İlçe Karacaibrahim mah. Salı Yeri ve İstanbul mevkii 23 Ada 12 parsel (204,00 m<sup>2</sup>) 4 / 48 arsa paylı 3.kat 9 no'lu baımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taın. Nitelik: Arsa -Baımsız Böl. Nitelik: Mesken, Tapu kaydındaki beyana göre:- AT korunma alanı belirtmesi vardır. (Tarih: 11.08.2021 - Yevmiye no: 17654) Tapu kaydındaki eklenti bilgilerine göre; kömürlük: E: 5 kömürlük, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 15.05.2024 tarih 10966 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 23 Ada 12 parsel ehir imar planı içinde konut + ticaret alanında kalmaktadır. Yapılacak işlemler için Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Md. kurul kararı gerekmektedir. Yapı yaklaşık mesafeleri krokidedir. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 15.05.2024 tarih 10966 sayılı yazı ekinde, Kırklareli ili Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 23 Ada 12 parsel için kat irtifakına esas mimari proje ile 4 adet yapı ruhsatı ve normal 3.kat 9 no'lu mesken için 15.03.1983 tarih 1/34 no'lu yapı kullanma izin kaıda gönderilmiştir. 07.06.2024 tarihli bilirkişi raporu ve krokisinde, Kırklareli ili Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 23 Ada 12 parsel üzerinde 5 katlı bina (Alçeler Apt.) bulunduğu, kıymet takdiri istenen baımsız bölümün 3.kat 9 no'lu mesken olduğu belirtilmektedir. 23 Ada 12 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bina (Alçeler Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 01.04.1980 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçlu'ya ait normal 3.kat 9 no'lu mesken 2 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon, odaların, mutfak, antrenin zeminleri lamniyat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Banyonun zemini ve duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgahi mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar ahşap, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma ekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör yoktur. Bodrum katta kömürlük mevcuttur. Kırklareli Belediyesince verilen 15.03.1983 tarih 1/34 no'lu yapı kullanma izin kaıdına göre, normal 3.kat 9 no'lu konutun alanı 99,00 m<sup>2</sup>'dir. ehir merkezinde bulunan 23 Ada 12 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyeti tamamlanmış, yakın çevresi, Konutlar, yerleri, Okul, Park, Cami, Belediye binası, Çarşı Meydanı olarak inşaat etmiştir. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezinde bulunması, Ulaşımın kolay olması, Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması, Isınma eklinin doğalgazlı olması. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:- Yıpranma durumu (yaklaşık 41 yıllık olması), Asansörün olmaması olan tam hisseli taınmaz.

**Adresi** : Kırklareli ili Merkez İlçe Karacaibrahim Mah. Karakol Sokak - No: 16 - Alçeler Apt. - Normal 3.Kat 9 No'Lu Mesken Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 99 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 4/48

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

**Kıymeti** : 2.500.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 10

**Kayıdındaki ehler**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 14:01 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 14:01
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/12/2024 - 14:01 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/12/2024 - 14:01

Satış artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler



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 ilerin, 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 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 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.* )

30/09/2024  
Hüseyin ÖZER  
cra Müdür Yardımcısı  
174860  
e-imzalıdır.

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

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

