

T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2024/74 TLMT.

**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 İl, Merkez İlçe, KARAKA Mahalle/Köy, 1226 Ada, 2 Parsel, Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Karaka Mah., 1226 Ada, 2 Parsel, B Blok Kat.2 D.11 31.01.2024 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli İl Merkez İlçe Karaka mah. 1226 Ada 2 parsel (2.072,00 m2) 38/1000 arsa paylı B blok 2.kat 11 no'lu baımsız bölüm borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taın. Nitelik: Arsa Baı. Böl Nitelik: Konut - Tesis Sebebi: Kat irtifakı tesisi tarih: 07.11.2023 Yevmiye no: 38072 Tapu kaydındaki beyana göre; Yönetim planı: 23.10.2023 Ke if mahallinde yapılan incelemede Kırklareli İl Merkez İlçe Karaka mah. Sungurbey Cad. 1226 Ada 2 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan betonarme karkas binaların bulunduğu tespit edilmiştir. B blok halen inaat halindedir. Bodrum katın tabliye betonu atılmış perde duvarları yapılmı vaziyettedir. Zemin katın kolon, kiri ve tabliye betonu yapılmı vaziyettedir. Duvarları henüz örülmemiştir. Normal 1.katın ise kolon, kiri ve tabliye betonunun ahap iskeleleri yapılmı olup, betonları henüz atılmamı vaziyettedir. Normal 2.ve 3.katların yapımına henüz başlanmamı vaziyettedir. Bu sebeple kıymet takdiri istenen B blok normal 2.kat 11 no'lu baımsız bölümün inaatına henüz başlanmadıı tespit edilmiştir. Kırklareli Belediyesince gönderilen 26.12.2022 tarih 143 no'lu yapı ruhsatına göre, yapılacak olan B blok normal 2.kat 11 no'lu baımsız bölüm konut kat irtifakına esas mimari projeye göre, 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo, du ve balkon bölümleri olarak yapılacaktır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 2.kat 11 no'lu baımsız bölüm konutun brüt alanı 113,25 m2 olarak inaa edilecektir. Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1226 Ada 2 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inai faaliyet henüz tamamlanmamı, yakın çevresi konutlar +i yerleri+ okul + cami + park + ehir mezarlı ı olarak inki af etmiştir. Gayrimenkulün de erinin etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakını bir mevkiide olması Ulaşımın kolay olması Yapı ruhsatının olması Kat irtifakına esas mimari projesinin olması Kat irtifaklı tapusunun olması Gayrimenkulün de erinin etkileyen olumsuz faktörler: Kıymet takdiri istenen B blok normal 2.kat 11 no'lu baımsız bölümün inaatına henüz başlanmamı olmasıdır.

**Adresi** : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Karaka Mah., Sungurbey Cad. No: 65, B Blok Normal 2.Kat 11 No'Lu Baımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 113,25 m2

**Arsa Payı** :

**mar Durumu**: Yok

**Kıymeti** : 1.574.800,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki ehler**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/09/2024 - 10:43
	Biti Tarih ve Saati : 04/10/2024 - 10:43



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/10/2024 - 10:43
	Biti Tarih ve Saati : 31/10/2024 - 10:43

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma 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 rüçhamı 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 arttırma 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, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma 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 arttırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç arttırma 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 arttırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç arttırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç arttırma 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 ölmek 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 arttırma ilk açık arttırmadaki 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.*)

10/09/2024  
Co gun ERDUVAN  
Satı cra Müdürü  
99647

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

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



T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2024/74 TLMT.

TA İNMAZIN 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 İNMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İli, Merkez İlçe, KARAKA Mahalle/Köy, 1226 Ada, 2 Parsel, B Blok, 2. Kat, 10. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karaka Mah., 1226 Ada, 2 Parsel, B Blok Kat.2 D.10, 31.01.2024 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. 1226 Ada 2 parsel (2.072,00 m2) 21/1000 arsa paylı B blok 2.kat 10 no'lu ba ımsız bölüm borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Ta .Nitelik: Arsa, Ba .Böl.Nitelik: Konut - Tesis Sebebi: Kat irtifakı tesisi - Tarih: 07.11.2023 - Yevmiye no: 38072, Tapu kaydındaki beyana göre; Yönetim planı: 23.10.2023, Ke if mahallinde yapılan incelemede Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Sungurbey Cad. 1226 Ada 2 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan betonarme karkas binaların bulundu u tespit edilmiştir. B blok halen in aat halindedir. Bodrum katın tabliye betonu atılmı perde duvarları yapılmı vaziyettedir. Zemin katın kolon, kiri ve tabliye betonu yapılmı vaziyettedir. Duvarları henüz örülmemiştir. Normal 1.katın ise kolon, kiri ve tabliye betonunun ah ap iskeleleri yapılmı olup, betonları henüz atılmamı vaziyettedir. Normal 2.ve 3.katların yapımına henüz ba lanmamı vaziyettedir. Bu sebeple kıymet takdir istenen B blok normal 2.kat 10 no'lu ba ımsız bölümün in aatına henüz ba lanmadı ı tespit edilmiştir. Kırklareli Belediyesince gönderilen 26.12.2022 tarih 143 no'lu yapı ruhsatına göre, yapılacak olan B blok normal 2.kat 10 no'lu ba ımsız bölüm konut kat irtifakına esas mimari projeye göre, 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümleri olarak yapılacaktır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 2.kat 10 no'lu ba ımsız bölüm konutun brüt alanı 89,13 m2 olarak in aa edilecektir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1226 Ada 2 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet henüz tamamlanmamı , yakın çevresi konutlar +i yerleri+ okul + cami + park + ehir mezarlı ı olarak inki af etmiştir. Gayrimenkulün de erinin etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakını bir mevkiide olması, Ula ımın kolay olması, Yapı ruhsatının olması Kat irtifakına esas mimari projesinin olması, Kat irtifaklı tapusunun olması, Gayrimenkulün de erinin etkileyen olumsuz faktörler:Kıymet takdiri istenen B blok normal 2.kat 10 no'lu ba ımsız bölümün in aatına henüz ba lanmamı olması(kat irtifakı halinde olması) olup tapu kaydında ana ta ınmaz vasfı arsa, ba ımsız bölümvasfı ise konut oldu u belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

**Adresi** : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karaka Mah.,Sungurbey Cad. No: 65, B Blok Normal 2.Kat 10 No'Lu Ba ımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 89,13 m2

**Arsa Payı** : 21/1000

**mar Durumu**: Yok

**Kıymeti** : 870.200,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kaydındaki ehler**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
Ba langıç Tarih ve Saati : 27/09/2024 - 10:29	
Biti Tarih ve Saati : 04/10/2024 - 10:29	



1.Artırma	
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/10/2024 - 10:29 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/10/2024 - 10:29

**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 na rüçhamı 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 arttırmada 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 arnameyi 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

10/09/2024

Co gun ERDUVAN

Satı cra Müdürü

99647

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

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



**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2024/74 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 İli, Merkez İlçe, KARAKA Mahalle/Köy, 1226 Ada, 2 Parsel, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karaka Mah., 1226 Ada, 2 Parsel, B Blok Kat.3 D.13 31.01.2024 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. 1226 Ada 2 parsel (2.072,00 m2) 48/1000 arsa paylı B blok 3.kat 13 no'lu ba ımsız bölüm borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Ta .Nitelik: Arsa Ba .Böl.Nitelik: Çatı arası piyesli konut - Tesis Sebebi: Kat irtifakı tesisi Tarih: 07.11.2023 Yevmiye no: 38072 Tapu kaydındaki beyana göre: Yönetim planı: 23.10.2023 Ke if mahallinde yapılan incelemede Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Sungurbey Cad. 1226 Ada 2 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan betonarme karkas binaların bulundu u tespit edilmiştir. B blok halen in aat halindedir. Bodrum katın tabliye betonu atılmı perde duvarları yapılmı vaziyettedir. Zemin katın kolon, kiri ve tabliye betonu yapılmı vaziyettedir. Duvarları henüz örülmemi tir. Normal 1.katın ise kolon, kiri ve tabliye betonunun ah ap iskeleleri yapılmı olup, betonları henüz atılmamı vaziyettedir. Normal 2.ve 3.katların yapımına henüz ba lanmamı vaziyettedir. Bu sebeple kıymet takdir istenen B blok normal 3.kat 13 no'lu ba ımsız bölümün in aatına henüz ba lanmadı ı tespit edilmiştir. Kırklareli Belediyesince gönderilen 26.12.2022 tarih 143 no'lu yapı ruhsatına göre, yapılacak olan B blok normal 3.kat 13 no'lu ba ımsız bölüm konut kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 3.katta 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümleri ile çatı arası piyesinde 2 oda, holtmutfak, du ve teras bölümleri olarak yapılacaktır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 3.kat 13 no'lu ba ımsız bölüm konutun brüt alanı 204,68 m2 olarak in aa edilecektir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1226 Ada 2 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet henüz tamamlanmamı , yakın çevresi konutlar +i yerleri+ okul + cami + park + ehir mezarlı ı olarak inki af etmi tir. ayrimenkulün de erinin etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakını bir mevkiide olması Ula ımın kolay olması Yapı ruhsatının olması Kat irtifakına esas mimari projesinin olması Kat irtifaklı tapusunun olması Gayrimenkulün de erinin etkileyen olumsuz faktörler: Kıymet takdir istenen B blok normal 3.kat 13 no'lu ba ımsız bölümün in aatına henüz ba lanmamı olmasdır.

**Adresi** : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karaka Mah.,Sungurbey Cad. No: 65, B Blok Normal 3.Kat 13 No'Lu Ba ımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 204,68 m2

**Arsa Payı** :

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 1.989.200,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
Ba langıç Tarih ve Saati : 27/09/2024 - 10:19	
Biti Tarih ve Saati : 04/10/2024 - 10:19	



1.Artırma	
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/10/2024 - 10:19 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/10/2024 - 10:19

**Satı artları:**

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (**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 ma 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 arttırmada 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 arnameyi 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.*)

10/09/2024

Co gun ERDUVAN

Satı cra Müdürü

99647

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

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



T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2024/74 TLMT.

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

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İl, Merkez İlçe, KARAKA Mahalle/Köy, 1226 Ada, 2 Parsel, Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Karaka Mah., 1226 Ada, 2 Parsel, B Blok Kat.3 D.16 31.01.2024 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli İl Merkez İlçe Karaka mah. 1226 Ada 2 parsel (2.072,00 m2) 55/1000 arsa paylı B blok 3.kat 16 no'lu baımsız bölüm borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taın. Nitelik: Arsa Baın. Böl. Nitelik: Çatı arası piyесli konut - Tesis Sebebi: Kat irtifakı tesisi - Tarih: 07.11.2023 Yevmiye no: 38072 Tapu kaydındaki beyana göre; Yönetim planı: 23.10.2023 Keşif mahallinde yapılan incelemede Kırklareli İl Merkez İlçe Karaka mah. Sungurbey Cad. 1226 Ada 2 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan betonarme karkas binaların bulunduğu tespit edilmiştir. B blok halen inşaat halindedir. Bodrum katın tabliye betonu atılmış perde duvarları yapılmış vaziyettedir. Zemin katın kolon, kiriş ve tabliye betonu yapılmış vaziyettedir. Duvarları henüz örülmemiştir. Normal 1.katın ise kolon, kiriş ve tabliye betonunun ahşap iskeleleri yapılmış olup, betonları henüz atılmamış vaziyettedir. Normal 2.ve 3.katların yapımına henüz başlanmamış vaziyettedir. Bu sebeple kıymet takdiri istenen B blok normal 3.kat 16 no'lu baımsız bölümün inşaatına henüz başlanmadığı tespit edilmiştir. Kırklareli Belediyесince gönderilen 26.12.2022 tarih 143 no'lu yapı ruhsatına göre, yapılacak olan B blok normal 3.kat 16 no'lu baımsız bölüm konut kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 3.katta 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümleri ile çatı arası piyесinde 2 oda, salon, hol ve teras bölümleri olarak yapılacaktır. Kırklareli Belediyесince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 3.kat 16 no'lu baımsız bölüm konutun brüt alanı 250,06 m2 olarak inşaa edilecektir. Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1226 Ada 2 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşai faaliyet henüz tamamlanmamış, yakın çevresi konutlar +i yerleri+ okul + cami + park + ehir mezarlığı olarak inkişaf etmiştir. Gayrimenkulün deerinin etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakını bir mevkiide olması Ulaşımın kolay olması Yapı ruhsatının olması Kat irtifakına esas mimari projesinin olması Kat irtifaklı tapusunun olması Gayrimenkulün deerinin etkileyen olumsuz faktörler: Kıymet takdiri istenen B blok normal 3.kat 16 no'lu baımsız bölümün inşaatına henüz başlanmamış olmasıdır.

**Adresi** : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Karaka Mah.,Sungurbey Cad. No: 65, B Blok Normal 3.Kat 16 No'Lu Baımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 250,06 m2

**Arsa Payı** :

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 2.279.200,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki Şerhler:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
Başlangıç Tarih ve Saati : 27/09/2024 - 10:04	
Bitiş Tarih ve Saati : 04/10/2024 - 10:04	



1.Artırma	
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/10/2024 - 10:04 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/10/2024 - 10:04

**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 na rüçhamı 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, arttırmaya 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 arttırmaya 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 arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya 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 arttırmadaki 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- 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

10/09/2024

Co gun ERDUVAN

Satı cra Müdürü

99647

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

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

