

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2024/217 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRON K 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 il, Merkez İlçe, KARAKA Mahalle/Köy, Me veret Mevkii Mevkii, 64 Ada, 1 Parsel, 4. Kat, 15. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Tapu kaydındaki beyanlara göre; Yönetim planı: 02.08.2013, Otopark bedeline ili kin taahhütname bulunmaktadır. Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 15.05.2024 tarih 10967 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez İlçe Karaka mah. 64 Ada 1 parsel ehir imar planı içinde, konut alanında kalmaktadır. Yapıla ma ko ulları: Biti ik nizam 5 kat - Yapı yakla ma mesafeleri krokidedir.-04.01.2024 onay tarihli revizyon imar planına göre hazırlanmı tır.04.01.2024 tarih ve 14 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylanan N P-391042336 Plan ılem Numaralı 1/5000 ölçekli revizyon Nazım mar Planı'nın ve U P-391042333 Plan ılem Numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama mar Planı'nın 3194 sayılı yasanın 8.maddesi gere i, askı ve ilan i lemleri Belediyemizce yürütölmekte olup, 04.01.2024 onay tarihli revizyon imar planlarının askı süreci tamamlanmı tır. Revizyon imar planları, itiraz de erlendirme süreci bittikten sonra kesinle ecektir. Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 15.05.2024 tarih, 10967 sayılı yazı ekinde; Kırklareli li Merkez İlçe Karaka mah. 64 Ada 1 parselde ait kat irtifakına esas mimari proje ile Nursel Çemen adına verilen 03.05.2013 tarih 86 no'lu yapı ruhsatı ile binanın tamamı için Nursel Çemen ve his. adına verilen 29.09.2014 tarih 275 no'lu yapı kullanma izin belgesi gönderilmi tir. 07.06.2024 tarihli bilirki i raporu ve krokisinde, Kırklareli li Merkez İlçe Karaka mah. 64 Ada 1 parsel üzerinde 5 katlı bina (Barı n aat) bulundu unu, kıymet takdiri talep edilen ba ımsız bölümün 4.kat 15 no'lu çatı arası piyesli konut oldu unu belirtmektedir. 64 Ada 1 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Barı n aat) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre borçluya ait normal 4.kat 15 no'lu çatı arası piyesli konutun normal 4.katında 3 oda, salon, mufak, hol, banyo, du ve balkon bölümleri ile çatı piyesinde oda, hol, wc ve teras bölümleri mevcuttur .Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva + boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak, banyo, wc ve terasın zeminleri seramik ile dö elidir. Banyo ve welerin duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo ile wc'de klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Dairenin giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Çatı piyesindeki terasın çevresi ve tavanı plastik do rama ile kapatılmı vaziyettedir. Çatı piyesinin tavan ve duvar boyalarında rutubetlenme sebebiyle bozulmalar mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 4.kat 15 no'lu çatı arası piyesli konutun ( normal 4.kat: 100,66 m2 4 çat piyesi: 37,73 m2

olmak üzere) toplam alanı 138,39 m2'dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 64 Ada 1 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar, i yerleri, okul, cami, park, stadyum, Vilayet Meydanı, Millet bahçesi olarak inki af etmi tir.Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunması, Ula ımın kolay olması, Isınma eklinin do algaz olması, Binada asansör bulunması, Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunması, Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler: Yıpranma durumu (yakla ık 10 yıllık olması) Çatı piyesinin tavan ve duvar boyalarında rutubetlenme sebebi ile bozulmalar olması olup tapu kaydında ana ta ınmaz vasfı arsa, ba ımsız bölüm vasfı ise çatı arası piyesli konut oldu u belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

**Adresi** : Kırklareli li Merkez İlçe Karaka Mah. Me veret Sokak Barı n .No:6 - Normal 4.Kat 15 No'Lu Çatı Arası Piyesli Konut Kırklareli Merkez / KIRKLAREL



**Yüzölçümü** : 138,39 m2

**Arsa Payı** : 5/60

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

**Kıymeti** : 5.000.000,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki erhler:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/10/2024 - 14:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/10/2024 - 14:31
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/11/2024 - 14:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/11/2024 - 14:31

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 nınmaz 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 gerçekleştirilme ilkinin 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 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. ( *ra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )

27/09/2024  
Hüseyin ÖZER  
ra Müdür Yardımcısı  
174860  
e-imzalıdır.

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

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

