

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2022/495 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 İ, Merkez İlçe, KARAKA Mahalle/Köy, Sırtba ları Mevkii Mevkii, 695 Ada, 4 Parsel, B Blok, 1. Kat, 48. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm 1) TAPU KAYDI :20.10.2022 tarihli tapu kaydına göre; Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Sırtba ları mevkii 695 Ada 4 parsel (4.684,33 m2) 3/1206 arsa paylı Tapu kaydındaki beyanlara göre:- Otopark bedeline ili kin taahhütname bulunmaktadır.- Yönetim planı: 10.10.2012, 2) MAR DURUMU:24.10.2022 tarih 20787 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. 695 Ada 4 parsel ehir imar planı içinde, konut + ticaret alanında kalmaktadır. Blok nizam 5 katlı, in aat adası içindedir (TAKS: 0.30 - KAKS: 1.20) mar dururnundaki nota göre: Revizyon nazım imar planı ve tevizyon uygulama imar planı, 04.10.2022 tarih ve 141 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmı ve 18.10.2022 tarih-18.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmı olup, imar planları itiraz de erlendirmesi ve askı süreleri bittikten sonra kesinle ecektir.Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 24.10.2022 tarih20787 sayılı yazı ekinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Edirne Caddesi 695 Ada 4 parsel (B blok) ait kat irtifakına esas mimari proje ile B blok için Necmi Dinçsoy ve his. adına verilen 10.05.2012 tarih 71 no'lu ve 20.12.2016 tarih 351 no'lu yapı ruhsatlarıgönderilmi tir. Aynı yazıda söz konusu ia ınmaza ait yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir.3- **ÖZELL KLER** : 18.11.2022 tarihli bilirki i taporu ve krokisinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. 695 Ada 4 parsel üzerinde 5 katlı A blok ve 4 katlı B bloktan olu an betonarme karkas binalar (Stüdyo Rezidans) bulundu unu, kıymet takdiri istenen ba ımsız bölümün (B) blok 1.kat 48 no'lu konul oldu unu belirtmektedir.695 Ada 4 parsel üzerinde 5 katlı A blok ve 4 katlı B blaktarı olu an betonarme karkas binalar (Stüdyo Rezidans) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 10.05.2012 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, (B) blok normal 1.kat 48 no'lu konut oda + mutfak ve banyo bölümlerinden ibarettir. Oda + mutfak zeminleri laminat parke ile dö elidir. Duvarları alçı sıva + boyalıdır. Banyonun zemini seramik ile dö elidir. Banyonun duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Banyonun asma tavanında çökme mevcuttur. Mutfak bölümünde ah ap mutfak dolapları ve tezgâhı mevcuttur. Giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli merkezi sistem do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 1.kat 48 no'lu konutun brüt aları 38,00 m2'dir. ehir merkezine uzak sayılabilecek bir mevkiide bulunan 695 Ada 4 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi Konutlar , yerleri , Resmi Daireler , Meslek Yüksekokulu , Ö renci yurdu, Okul , Cami , Park olarak inki af etmi tir. Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler:- ehir i lek caddelerinden olan Kırklareli ? Edirne Caddesine cephele olması - Ula ımın kolay olması- Yeni bir binada yer alması- Isınma eklinin merkezi sistem do algazlı olması- Binada asansör bulunması- Yapı ruhsatının olması. Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler:- ehir merkezine uzak sayılabilecek bir mevkiide olması, - Yapı kullanma izin belgesinin olmaması

- Daire içindeki banyonun asma tavanında çökme meydana gelmesi olup ana ta ınmaz niteli i arsa, ba ımsız bölüm vasfı ise konut olan tam hisseli ta ınmaz.

**Adresi** : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karaka Mh., Edirne Cad., Stüdyo Rezidans No:39- B Blok, Normal 1. Kat, 48. Ba ımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 38 m2



**Arsa Payı** : 3/1206

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

**Kıymeti** : 500.000,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/10/2024 - 14:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/10/2024 - 14:11
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 14:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/11/2024 - 14:11

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 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 gerçekleştiğ 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 edildiğ 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.* )

13/09/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

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

