

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2024/331 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 İl, Merkez İlçe, KARACA BRAH M Mahalle/Köy, Kayumolu Çe me Mevkii Mevkii, 15 Ada, 91 Parsel, 2 veya 3. Kat, 7. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm 02.07.2024 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah.Kayyumolu Çe me mevkii 15 Ada 91 parsel (274,80 m²) 25/122 arsa paylı 2.veya 3.kat 7 no'lu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana ta . Nitelik:Arsa - Ba Böl. Nitelik: Dubleks mesken, Tapu kaydındaki beyana göre: Yönetim Planı: 29.09.1993, Tapu kaydındaki eklenti bilgilerine göre: Kömürlük, E: 8 kömürlük belirtilmektedir. Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 15 Ada 91 parsel ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Yapılma koşulları: Biti ik nizam 4 kat - 04.01.2024 onay tarihli 6.revizyon imar planına göre hazırlanmıştır. - 04.01.2024 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan N P-391042336 Plan, İlem Numaralı 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nizam mar Planı'nın ve U P-391042333 Plan İlem Numaralı 1/1.000 Ölçekli Uygulama mar Planı ile ilgili, 04/06/2024 tarih, 113 sayılı Belediye Meclis kararı ile Revizyon mar planına karar ı açılan, Edirne dare Mahkemesi'nin 2024/1015 Esas sayılı ve 2024/1047 Esas sayılı yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açılması ve yasal süreç halen devam ediyor olması sebebiyle, askı süresinde yapılan itirazların de erlendirilmesinin, yürütmeyi durdurma konusunda verilecek yargı kararına göre sonuçlandırılmasına karar verilmiştir. Revizyon mar Planları itirazlar de erlendirilemedi inden süreç devam etmektedir. 15 Ada 91 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Öztanır Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 21.09.1993 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait 2. veya 3.kat 7 no'lu dubleks meskenin normal 2.katında salon, oda, mutfak, antre, wc ve balkon bölümleri ile normal 3.katında 3 oda, antre, banyo ve balkon bölümleri mevcuttur. Normal 2.kattan 3. Kata çıkış salon içindeki ah ap merdiven ile yapılmaktadır. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları plastik boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Salonun tavanında aydınlatma sistemi mevcuttur. Mutfak, banyo, wc ve balonların zeminleri seramik ile dö elidir. Banyo ve wc'nin duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo ile wc'de klozet ve lavabo mevcuttur. Her iki kattada ah ap mutfak dolapları ve tezgahı mevcuttur. Giri kapısı çelik, dış pencereler plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör yoktur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 2. veya 3.kat 7 no'lu dubleks meskenin alanı 137,00 m²'dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 15 Ada 91 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + i yerlerit + okul + cami + park + otogar + sanayi sitesi olarak inki af etmiştir.Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunması, Ulaşımın kolay olması, Isınma eklinin do algazlı olması, Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunması.Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler: Yıpranma durumu (yaklaşık 31 yıllık olması), Binada asansörün olmaması olan tam hisseli ta ınmaz.

Adresi : Kırklareli İl Merkez İlçe Karacaibrahim Mah. Kayyumolu Çe me Sokak No: 1 Öztanır Apt. ? Normal 2 Veya 3.Kat 7 No'Lu Dubleks Mesken Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 137 m²

Arsa Payı : 25/122

mar Durumu: Dosyadaki gibidir(mar planı içindedir.)

Kıymeti : 4.000.000,00 TL

KDV Oranı : %10



Kayındaki erhler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 11:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 11:31
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/12/2024 - 11:31 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/12/2024 - 11:31

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) 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 gerçekle 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 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. (*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.*)

03/10/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

