

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2007/694 ESAS**

**TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : 1) TAPU KAYDI: 23.03.2023 tarihli tapu kaydına göre; Kırklareli li Merkez İçe Geçita zı Köyü Köyiçi mevkii 128 Ada 7 parsel Bahçeli Kargir Ev Nitelikli Ta ınmaz:

2) MAR DURUMU: Kırklareli li Merkez İçe Geçita zı Köyü 128 Ada 7 parsel ta ınmazın köy yerle ik alanı içinde kaldı ı anla ıldı ından, Kırklareli l Genel Meclisinin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararı ve Kırklareli Belediye Meclisinin 18.04.2011 tarih ve 81 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ölçekli Kırklareli l Çevre Düzeni Planı'nın Köy Yerle im Alanları ba lıklı 3.3.1.3 plan hükmünün (c), (e), (D. (g) ve (h) bentlerinde bu alanlarda yer alacak yapıların yapıla ma ve ifraz ko ulları:Maksimum yükseklik (h) :6.50 m (2 kat)'tır. Maksimum in aat Alanı Katsayısı (emsal) - : 0.60 olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldı ı yapılarda; Maksimum Yükseklik (h) : 7.50 m.(2 kat) olacaktır. Bu durumda zemin kat kesinlikle ikamete yönelik olarak kullanılamaz. Yapı yakla ma mesafeleri, yapının kullanım ekline ve civardaki yapıla ma durumuna göre Köy İhtiyar Heyeti'nce belirlenir. Köy yerle im alanlarında köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak konutun yanı sıra sosyal, teknik, idari, e itim, sa lık, spor, teknik altyapı, ticari, dini, turizm, konaklama, reaktif ve tarımsal amaçlı yapılar ile konut dı ı kentsel çalı ma alanlarında belirtilen yapılar yapılabilir. Bu tür yapılanma taleplerinden, ilgili idaresince gerekli görülenler için alt ölçekli imar planı yaptırılması zorunludur. Alt ölçekli imar planı gerektirmeyen yapıların yapılaca ı parsellerin imara esas yola cephesi bulunması, alt ölçekli imar planı gerektiren yapıların yapılaca ı parsellerin imar planında imara esas yola ba lantısının sa lanması arttır. Köy yerle im alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz i lemlerinde ifraz suretiyle elde edilebilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15.00 m cephesi bulunması ve minimum 500 m<sup>2</sup> olması artı aranır. ifraz suretiyle en fazla be parsel elde edilebilir, elde edilen parsellerde ikinci kez ifraz yapılamaz. Ayrıca 3194 Sayılı Kanununun 27.Maddesinde (De i ik 12.07.2013 - 6495/73 md.) « " köylerin köy yerle ik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteli i olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını kar ılayacak bakkal, berber, manav, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve te hir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve iletilen kooperatiflerin i letme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerinin valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sa lık kurallarına uygun olması zorunludur." denmektedir. Yukarıda belirtilen hususlar do rultusunda, idaremizden 3194 sayılı imar kanunu'nun 27.maddesi gere ince proje tasdiki yapılarak ve/veya 21.maddesi do rultusunda in aat ruhsatı alınarak söz konusu ta ınmaza in aat izni verilebilir. Ayrıca darenin ar iv kayıtlarında söz konusu ta ınmaza ait mimari proje ,in aat ruhsatı ve yapı kullanma izninin bulunmadı ı belirtilmektedir.

3) ÖZELL KLER : Tek katlı ev kargir bir yapıdır. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Biti i inde ahır bölümü mevcuttur. Duvarları briket ile örülü olup, dı cephesi sıvasızdır. Giri kapısı demir do rama, dı pencereler ah apt plastik do ramadır. Isınma ekli sobalıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Ev ve ahır binasının alanı 98,00 m<sup>2</sup>'dir. Kırklareli li Merkez İçe Geçita zı Köyü Köyiçi mevkii 128 Ada 7 parsel köy merkezine yakın bir mevkiide olup, yakın çevresi konutlar ile inki af etmi tir.

**Adresi** : Geçita zı Köyü 128 Ada 7 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 526,14 m<sup>2</sup>

**Hissesi** :Tam

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 495.942,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kaydındaki erhler:** Tapu kaydındaki gibi olup ta ınmazın üzerinde herhangi bir mükellefiyet yoktur.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/08/2023 - 10:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/08/2023 - 10:45
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/09/2023 - 10:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/09/2023 - 10:45

#### Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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, alacanın 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 edildiği 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-Satı bedeli üzerinden %10 KDV, binde 5,69 damga vergisi, 1/2 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.*)

18/07/2023

Hikmet ÇAKIER  
cra Müdür Yardımcısı  
174804

***e-imzalıdır***

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

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

