

**T.C. KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI**  
**2017/661 TLMT.**

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

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

**1 NO'LU TA İNMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İl, Merkez İlçe, ÜSKÜPDERE Mahalle/Köy, Arpalıkdere Mevkii Mevkii, 136 Ada, 40 Parsel, Ta inmaz kısmen köy yerleşik alanı içindedir. Ayrıca; 3194 Sayılı Kanununun 27. maddesinde (Değişiklik 12.07.2013 ? 6495/73 md.) "... köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliği olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, berber, manav, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve tehir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve iletilen kooperatiflerin işletme 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 sağlık kurallarına uygun olması zorunludur..." denmektedir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, ilgili ta inmazlara yetkili Kırklareli İl Özel Dairesi tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi gereğince proje tasdiki yapılarak veya 21. maddesi doğrultusunda inşaat ruhsatı alınarak söz konusu ta inmaza inşaat izni verilebilecektir. Ta inmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Üsküpdere Köyü, Arpalıkdere Mevkii, 136 ada 40 parsel numaralı Tarla vasıflı ta inmaz yaklaşık 96 0-2 e imli bir yapıya sahiptir. Ta inmazın bulunduğu Üsküpdere Köyü Kırklareli İl merkezine mesafesi 13 km. dir. Ta inmazın kadastral yola cephesi yoktur. Ta inmazın yakınlarında konutlar ile inşaat etmemiştir. Ta inmazın bulunduğu yerde altyapı hizmetlerinden faydalanmakta olup tapu kaydında tarla vasfında olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

**Adresi** : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Üsküpdere Köyü, Arpalıkdere Mevkii, 136 Ada 40 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 4.802,87 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu**: Dosyadaki gibidir(Kısmen köy yerleşik alanı içindedir.)

**Kıymeti** : 2.401.435,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayıdındaki Durumlar**: Tapu kaydındaki gibidir.(Askeri Güvenlik Bölgesi Durumu:05/04/1996 Yev.:1113, Geçit hakkı vardır:136 Ada 39 Parsel lehine 262 m<sup>2</sup> yol geçit irtifak tesis edilmiştir.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/04/2024 - 14:01
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/05/2024 - 14:01
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/05/2024 - 14:01
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/05/2024 - 14:01

Satılacak artırları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı 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 ilerın, 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, hususiyile 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 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 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.* )

06/03/2024  
Hüseyin ÖZER  
cra Müdür Yardımcısı  
174860  
e-imzalıdır.

( **K m.114 ve m.126** ) (\*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

