

T.C.
KIRKLARELİ
CRA DA RES
2018/387 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, CAM KEBİR Mahalle/Köy, Karaumur Pazar Mevkii Mevkii, 758 Ada, 144 Parsel, Tapu kaydındaki beyana göre: Korunma alanı belirtmesi vardır. (Tarih: 27.02.2019 - Yevmiye no: 3496)

-2) MARDURUMU:

Kırklareli İl Merkez İlçe Camiikebir mah. 758 ada 144 parsel ehil imar planı içinde, ticaret bölgesi * konut alanı'nda kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı inaat adası içindedir. Bölge Koruma alanı içinde kaldığından yapılacak her türlü işlem için Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müd. Kurul kararı gerekmektedir. mar planındaki nota göre; Yeni revizyon Nazım mar Planı ve Uygulama mar Planı, 05/01/2023 tarih ve 12 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış ve 13/03/2023 ?

13/04/2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup; mar planları itiraz de erlendirmeleri ve askı süreleri bittikten sonra kesinle ecektir.

3) MARDURUMU ? YAPI RUHSATI ? YAPI KULLANMA Z N BELGES :

Kırklareli İl Merkez İlçe Camiikebir mah. 758 ada 144 parsel üzerindeki binaya ait ar ivde yapılan inceleme neticesinde dosyasının bulunmadığı belirtilmektedir.

4) ÖZELLİKLER :

02.08.2023 tarihli bilirkişi raporu ve krokisinde, Kırklareli İl Merkez İlçe Camiikebir mah. 758 Ada 144 parsel üzerinde 3 katlı bina bulundu unu belirtmektedir.

758 Ada 144 parsel üzerinde 3 katlı betonarme bir bina mevcuttur. Kısmi bodrumu mevcuttur. Bodrum katın zemini seramik ile dö elidir. Tavan ve duvarları plastik badanalıdır. Ah ap mutfak dolapları mevcuttur. Tuvalet ve soyunma bölümleri mevcuttur. Tuvalette hela taşı ve lavabo mevcuttur. Tuvaletin zemini ve duvarları seramik ile kaplıdır. Zemin kat i yeriolarak kullanılmaktadır. Kapı ve pencere do ramaları alüminyumdur. ç zeminler granit mermert seramik ile dö elidir. Tavan ve duvarları plastik badanalıdır. Zemin katta; ikinci kata çıkan yük asansörü mevcuttur. 2 adet tuvaleti mevcuttur. Tuvaletlerde helata taşı ve lavabo mevcuttur. Tuvaletlerin iç zeminleri ve duvarları seramik ile kaplıdır.

İkinci katta yazıhane, oda, depo ve tuvalet bölümleri mevcuttur. ç zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tuvalette helata taşı ve lavabo mevcuttur. Tuvaletin zeminleri ve duvarları seramik ile kaplıdır. Giri kapısı çelik, iç kapılar ah ap, dış pencereler ise plastik do ramadır. Üçüncü katta 2 oda, salon salomonje, mutfak, ve tuvalet bölümleri mevcuttur. ç zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tuvalette helata taşı ve lavabo mevcuttur. Tuvaletin zeminleri ve duvarları seramik ile kaplıdır. Giri kapısı çelik, iç kapılar ah ap, dış pencereler ise plastik do ramadır. Mutfakta ah âpdolaplar mevcuttur. Üçüncü katta bulunan terasın üzeri sandviç panel ile kapatılmış olup çevresi plastik do rama ile kapatılmıştır. ç zeminini seramik ile dö elidir.3 katlı binanın (bodrum kat: 20,00 m² * zemin kat: 202,00 m² * normal birinci kat: 202,00 m²* normal ikinci kat: 202,00 m² olmak üzere) toplam alanı: 626,00 m²'dir. Binanın dış kapı giri i demir do ramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binanın ısınma ekli do algazlıdır. ehil merkezinde bulunan 758 Ada 144 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar * i yerleri + park + cami + okul + çarşı meydanı olarak inki af etmiştir. mar durumuna göre; ticarett konut alanında kalmakta, biti ik nizam 5 katlı inaat yapılmasına müsaittir. ehil çarşı merkezine ve ticari yönden ehil ilek caddelerinden olan Karaumur Caddesine yakın bir mevkiidedir.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler:

- ehil merkezinde bulunması



-Ulaşımın kolay olması

- mar durumuna göre bitişik nizam 5 katlı inşaat yapılmasına müsait olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Bölge Koruma alanı içinde kaldığından yapılacak her türlü işlem için Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müd. Kurul kararı gerekmektedir. Taşınmazın tapu kaydında arsa vasfında olduğu belirtilen taşınmaz.

Adresi : Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir (Demirtaş) Mah. 732.Sokak No:8
Merkez/Kırklareli Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 234,30 m²

mar Durumu: Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 5.962.160,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Durumlar: Tapu kaydındaki gibidir(Korunma Alanı Belirtmesi Vardır.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/03/2024 - 14:40
	Bitiş Tarih ve Saati : 28/03/2024 - 14:40
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/04/2024 - 14:40
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/04/2024 - 14:40

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (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 karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satış yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satış yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturuldu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün mesai saati bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulandıran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulandıran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru 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 gerçekleşti ine ilkin 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 arnameyi 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.*)

21/02/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

