

T.C. KIRKLARELİ CRA DA RES
2019/1493 ESAS

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, KARAHIDIR Mahallesi, Yayla Sk. Köyiçi Mevkii, 650 Ada, 203 Parsel, 1) MAR DURUMU - N AAT DOSYASI: Kırklareli Belediyesi mar ve ehircilik Müd.'ne ait 23.10.2023 tarih yazısındaki imar durumuna göre, Kırklareli İl Merkez İlçe Karahıdır mah. 650 Ada 203 parsel ehir imar planı içinde, konut alanında kalmaktadır. Ayrık nizam 4 katlı inaat adası içindedir. (Ön bahçe: 5.00 m — Yan bahçe: 3.00 m — TAKS: 0.30 — KAKS: 1.20) mar durumuna göre; (A) ile gösterilen yerler yola terk edilecektir, (B) ile gösterilen yer park alanında kalmaktadır. (C) ile gösterilen yer yoldan ihdas edilecektir. Aynı yazıda söz konusu 650 Ada 203 parsel sayılı ta inmazın Belediye arivinde yapılan incelemede inaat dosyasının bulunmadığı belirtilmektedir. 2) ÖZELLİKLER : 21.11.2023 tarihli bilirkişi raporu ve krokisinde, Kırklareli İl Merkez İlçe Karahıdır mah. Yayla Sokak 650 Ada 203 parsel üzerinde 4 katlı Yurt binası ile mütemilatı (Müdüriyet, kafeterya, kazan dairesi ve çamaır odası) bulunduğunu belirtmektedir. A) Yurt Binası: 4 katlı betonarme bir yapıdır. Çatısı ahap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Binanın dış cephesi dış cephe boyalıdır. Her bir katta 4 oda, mutfak, hol, banyo, tuvalet ve balkon bölümleri mevcuttur. Odaların zeminleri laminat parke ile döelidir. Duvarları duvar boyalı, tavanlar ise tavan boyalıdır. Mutfak, hol banyo ve tuvalet bölümlerinin zeminleri seramik ile döelidir. Duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyolarda duş yerleri, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfaklarda ahap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Binanın girişi kapısı demir doğrama, iç mekan kapıları ahap, dış pencereler ise plastik doğramadır. Katlar arasında balantıyı sağlayan merdivenler mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır. Isınma ekli merkezi sistem kalorifer ile sağlanmaktadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binanın çatısında güneş enerji sistemi mevcuttur. 4 katlı binanın toplam alanı: 110,00 m² x 4 kat — 440,00 m²'dir. B) Mütemilat Binaları: 1-Müdüriyet Binası: Parsele girişi sol tarafta tek katlı bir yapıdır. Çatısı ahap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dış cephesi dış cephe boyalıdır. Girişi kapısı demir doğrama, pencereler plastik doğramadır. Çözemini laminat parke ile döelidir. Çözduvarlar duvar boyalı ve kaplamadır. Tavanlar ise tavan boyalıdır. Elektrik mevcuttur. Alanı 15,00 m²'dir. 2- Kafeterya Binası: Parsele girişi sol tarafta kalan 2 katlı bir yapıdır. Dış cephesi dış cephe boyalıdır. Çöz zeminler laminat parket seramik ile döelidir. Duvarlar duvar boyalı, tavan boyalıdır. Girişi kapısı, iç mekan kapıları ve dış pencereler plastik doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. 2 katlı kafeterya binasının toplam alanı 100,00 m²'dir. 3- Çamaırhane Binası: Parsele girişi sol tarafta kalan 2 katlı bir yapıdır. Çamaırhane ve ardiye olarak kullanılmaktadır. Dış cephesi dış cephe boyalıdır. Çöz zeminleri seramik ile döelidir. Tavanlar tavan boyalıdır. Çöz duvarlar duvar boyalıdır. Girişi kapısı ve pencereler plastik doğramadır. 2 katlı çamaırhane binasının toplam alanı 50,00 m²'dir. - Kazan Dairesi: Parsele girişi sol tarafta kalan tek katlı bir yapıdır. Dış cephesi dış cephe boyalıdır. Duvarlar duvar boyalıdır. Tavanlar tavan boyalıdır. Çöz zeminler aplı haldedir. Girişi kapısı demir doğrama, pencereler ise plastik doğramadır. Alanı 25,00 m²'dir. Binalar yaklaşık 15-20 yıllıktır. Parsel içine girişi demir doğrama kapı ile ve kuzeybatı yönünden 930.sokak üzerinden sağlanmaktadır. 4) A RSA DEĞER : ehir merkeze uzak bir mevkiide bulunan 650 Ada 203 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inaat faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + cami + park + Meslek yüksek okulu olarak inkaftetmiştir. Ta inmaz, ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Ayrık nizam 4 katlı inaat yapılmasına müsaittir. Ancak imar durumunda (A) ile gösterilen yerlerin yola terk edilmesi gerekmektedir. (B) ile gösterilen yer park alanında kalmaktadır. (C) ile gösterilen yer yoldan ihdas edilecek olup tapu kaydında avlulu kerpiç ev olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

Adresi : Kırklareli İl Merkez İlçe Karahıdır Mah. Yayla Sk. Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 1.495 m²

mar Durumu: Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 5.711.600,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayıdaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/05/2024 - 14:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/05/2024 - 14:30
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/05/2024 - 14:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/06/2024 - 14:30



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 alacına 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-Varisa 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 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 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.)

20/03/2024
Hüseyin ÖZER
cra Müdür Yardımcısı
174860
e-imzalıdır.

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

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

