

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2019/260 TLMT.**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli 1, Merkez İlçe, Camikebir Mahalle, 974 Ada, 13 Parsel, 3.Kat 20 Nolu Ba ımsız Bölüm Çatı Arası Piyesli Konut Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu ta ınmazın üzerinde bulundu u ana ta ınmaz tapuda 1.023,00m2 yüz ölçümünde arsa vasfında kayıtlıdır.Parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. Kırklareli Tapu Müdürlü ünce gönderilen kat irtifaklı mimari projeye göre, normal 3.kat 20 no'lu çatı arası piyesli konutun normal 3.katında 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümleri, çatı piyesinde ise 3 oda, mutfak, hol, banyo, wc ve teras bölümleri mevcuttur. Kırklareli Belediyesince verilen 11.04.2018 tarih 211 no'lu tadilat yapı ruhsatı ile 3.normal katta bulunan 19 no'lu dairenin çatı arası piyesi iptal edilerek 20 no'lu dairenin çatı arası piyesine ilave edilmi tir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva + boyalıdır. Banyoların zeminleri seramik ile duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Giri kapısı çelik, iç kapılar membran kapı olup dı pencereler plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın giri kapısı çelik do ramadır. Giri merdiven sahanlıkları ve basamakları mermer ile kaplıdır. Binanın dı cephesi mantolamalı olup, dı cephe boyası ile boyalıdır.

Kırklareli Tapu Müdürlü ünce gönderilen kat irtifaklı mimari projeye göre, normal 3.kat 20 no'lu çatı arası piyesli konutun brüt alanı 296,80 m2'dir. ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevki de bulunan 974 Ada 13 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri + okul + cami + park + Yeni Kapalı Pazar yeri olarak inki af etmi tir. Kırklareli Tapu Müdürlü üne ait 28.06.2019 tarihli yazı ekinde, parsele ait kat irtifakına esas mimari proje ozalitin gönderilmi tir. Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 18.07.2019 tarih 16400 sayılı yazı ekinde, parsel için verilen 19.10.2017 tarih 698 no'lu ve 11.04.2018 tarih 211 no'lu yapı ruhsatları gönderilmi tir. 08.09.2021 tarih 16367 sayılı yazıda, 3.kat 20 no'lu ba ımsız bölüme ait yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler - ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevkiide olması - Ulaşımın kolay olması - Yeni bir binada yer alması - Isınma eklinin do algazlı olması - Binada asansör bulunması - Yapı ruhsatının olması	Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler - Binanın son katında yer alması - Yapı kullanma izin belgesinin olmaması
--	--

**Adresi** : Bademlik Mah. nanç Sk. No:8 Kat:3 Daire:20 Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 296,80 m2

**Arsa Payı** : 16/110

**Hissesi** :Tam

**mar Durumu** : Var , n aat tarzı; Blok nizam 4 kat konut alanı %40'na in aat

**Kıymeti** : 1.220.738,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki ehler** :Tapu kaydındaki gibidir. Mükellefiyet yoktur.

**1. Satı Günü** : 28/09/2022 günü 15:31 - 15:36 arası

**2. Satı Günü** : 26/10/2022 günü 15:31 - 15:36 arası

**2 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli 1, Merkez İlçe, Camikebir Mahalle,1113 Ada, 13 Parsel, C Blok 4.Kat 10 Nolu Ba ımsız Bölüm Çatı Arası Piyesli Konut Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu ta ınmazın

üzerinde bulundu u ana ta ınmaz, tapuda 1.435,00m2 yüz ölçümünde "betonarme 6 katlı 2' er bloklu 2 adet apartman" vasfında kayıtlıdır.Parsel üzerinde A,B,C ve D bloklarından olu an 5 katlı binalar (Erseçkin Sitesi) mevcuttur. Kırklareli Tapu Müdürlü ünce gönderilen 19.12.2012 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, C blok normal 4.kat 10 no'lu çatı arası piyesli konutun normal 4. katında 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo,wc ve balkon (2 adet) bölümleri, çatı piyesinde ise 4 oda, mutfak, hol, banyo, wc ve balkon (2 adet) bölümleri mevcuttur. Halihazır yerinde normal 4.kattan çatı piyesine çıkan merdiven yapılmadı ından normal 4.kat ve çatı piyesi ayrı ayrı kullanılmaktadır. Çatı piyesine ayrı bir giri kapısı yapılmı tır. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva + boyalıdır. Banyoların ve tuvaletlerin zeminleri seramik ile duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyolarda du kabin, klozet ve lavabo, tuvaletlerde helata ı ve lavabo mevcuttur. Mutfaklarda ah ap dolaplar ve tezgâhları mevcuttur. Giri kapıları çelik, iç kapılar membran kapı olup , dı pencereler plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. (kombili) Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Kırklareli Tapu Müdürlü ünce gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, C blok normal 4.kat 10 no'lu çatı arası piyesli konutun brüt alanı 222,00 m2'dir.

**Önemli not:** Halihazır yerinde normal 4.kat ve çatı piyesi ayrı ayrı kullanılmaktadır.

ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevкли de bulunan parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri + okul + cami +park + Yeni Kapalı Pazar yeri olarak inki af etmiştir.Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 18.07.2019 tarih 16400 sayılı yazı ekinde, parsel için A, B, C ve D blok olarak verilen 19.12.2012 tarih 292-293 294 ve 295 no'lu 4 adet yapı ruhsatı ve C blok için verilen 19.08.2015 tarih 123 no'lu yapı kullanma izin belgesi gönderilmi tir.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler -ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevклиde olması -Ula ımın kolay olması -Yeni bir binada yer alması -Isınma eklinin do algazlı olması -Binada asansör bulunması -Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması -Kat mülkiyetine geçilmi olması	Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler -Halihazır yerinde normal 4.kat ve çatı piyesi ayrı ayrı kullanılmaktadır.
--	--

**Adresi** : Bademlik Mah. Aydın Sk. No:10 Erçetin Sitesi C Blok Kat:4 Daire:10 Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 222,00 m2

**Arsa Payı** : 20/390

**Hissesi** :Tam

**mar Durumu** : Var , n aat tarzı Ayrıık nizam 5 kat konut alanında kalmaktadır.TAKS: 0.30 - KAKS: 1.50

**Kıymeti** : 913.086,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki erhler** :Tapu kaydındaki gibidir. Mükellefiyet yoktur.

**1. Satı Günü** : 28/09/2022 günü 15:46 - 15:51 arası

**2. Satı Günü** : 26/10/2022 günü 15:46 - 15:51 arası

### **3 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli 1, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mahalle, 500 Ada, 39 Parsel, B Blok 3.Kat 18 Nolu Ba ımsız Bölüm Doubleks Konut Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu ta ınmazın üzerinde bulundu u ana ta ınmaz, tapuda 3.491,43m2 yüz ölçümünde "arsa" vasfında kayıtlıdır.Parsel üzerinde

( K m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılıık gelmektedir.

A,B ve C bloklarından olu an 4 katlı betonarme karkas binalar (SBS Konakları 1) mevcuttur. Kırklareli Tapu Müdürlü ünce gönderilen 03.02.2015 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, B Blok normal 3.kat 18 no'lu dubleks konutun normal 3.katında salon+ mutfak, oda, banyo ve balkon bölümleri çatı piyesinde ise 2 oda, hol, banyo, balkon ve teras bölümleri mevcuttur. Salon ve odaların zeminleri laminant parke mutfak, banyo ve balkonların zeminleri seramik ile dö elidir. Salon ve odaların tavan ve duvarları alçı sıvat boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyoların duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyolarda klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgah mevcuttur. Giri kapısı çelik, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır(kombili). Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Normal kattan çatı piyesine çıkmak için daire içinde mevcut olan merdiven kullanılmaktadır. Bahçede kamelya ve çocuk oyun araçları mevcuttur. Bahçede ayrıca çevre düzenlemesi yapılmı tır. B blo un bodrum katında otopark mevcuttur. 500 ada 39 parsel içindeki A blo un bodrum katında yüzme havuzu ve spor salonu mevcuttur. Kırklareli Tapu Müdürlü ünce gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B Blok normal 3.kat 18 no'lu dubleks konutun (normal 3.kat 71,60 m2 4 çatı piyesi 72,70 m2 olmak üzere) toplam alanı 144,30 m2'dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 500 Ada 39 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in aai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar \* i yerleri \* okul \* park 4 cami \* Sa lık oca ıt Cumartesi pazarı olarak inki af etmi tır.Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 20.08.2019 tarih 18420 sayılı ve 23.08.2019 tarih 18652 sayılı yazı eklerinde, Kırklareli li Metkez lçe Karacaibrahim mah. 500 Ada 39 parseldeki A,B ve C blok binalar için smail Gidero lu ve his. adına verilen 03.02.2015 tarih 20 no'lu 3 adet yapı ruhsatı ile B blok için Servet Özel SBS n aat Otomotiv San.ve Tic,Ltd. ti ve his. adına verilen 22.11.2017 tarih 172 no'lu yapı ruhsatı izin belgesi gönderilmi tır.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler

- ehir merkezine yakın ve tercih edilen bir mevkiide olması
- Ula ımın kolay olması
- Güvenli bir sitede yeni ve lüks bir binada yer alması
- Isınma eklinin do algaz (kombili) olması
- Binada asansör bulunması
- Site içindeki A blo un bodrum katında yüzme havuzu ve spor salonunun bulunması.
- Site içindeki B ve C blokların bodrum katlarının otopark kullanımı için düzenlenmi olması.
- Bahçede çevre düzenlemesinin ve ye illendirilmesinin yapılmı olması.
- Bahçede kamelyaların ve çocuk oyun araçlarının bulunması.
- Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin olması

**Adresi** : Karacaibrahim Mah. I ıklar Cad.No: 39 -Sbs Konakları1-B Blok 3.Kat Daire:18 Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 144,30 m2

**Arsa Payı** : 32384841/1810144191

**Hissesi** :Tam

**mar Durumu** : Var , n aat tarzı; Ayrıık nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır.TAKS: 0.30 - KAKS: 1.20

**Kıymeti** : 800.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki erhler** :Tapu kaydındaki gibidir. Mükellefiyet yoktur.

**1. Satı Günü** : 28/09/2022 günü 16:01 - 16:06 arası

**2. Satı Günü** : 26/10/2022 günü 16:01 - 16:06 arası

**Satı Yeri** : stanbul Yolu 1.km Kırklareli Ticaret Borsası Satı Salonu -MERKEZ / KIRKLAREL

( K m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılık gelmektedir.

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. haleye fiziken i tirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel ki iler teminat bedelini ihaleye katılmadan önce T. Vakıflar Bankası T.A.O. nezdindeki herhangi bir ubesinden veya internet bankacılı ndan TR:18 0001 5001 5800 7300 5766 75 iban numaralı hesaba katılımcının TC kimlik veya vergi kimlik numarası ile müdürlü ümüzün dosya numarası yazılı olarak yatırmaları ve banka dekontunun aslının ibraz etmeleri gerekmektedir. Katılımcılar ayrıca nakit teminat sunarak da katılabileceklerdir. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Satı bedeli üzerinden binde 5,69 Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta ınmazın ayınından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye katılıp daha sonra ihale bedelini veya KDV ve Damga Vergisini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale arasındaki farktan, **satı m belediye tellalı vasıtasıyla yapılmı olması halinde yasal tellaliye harcından** ve di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi, ve di er masraflar ile tellaliye harcı ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/260 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları gerekmektedir.

7- bu gazete ve E- satı portalından yapılan ilan kendilerine tebligat yapılamayan tüm ilgililere tebli yerine kaim oldu u ilan olunur.22/08/2022

Hikmet ÇAKIER  
cra Müdür Yardımcısı  
174804  
**e-imzalıdır**

( K m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılık gelmektedir.