

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2020/432 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, Karaka Mahalle, 63 Ada, 7 Parsel, 4.Kat 7 Nolu Ba ımsız Bölüm Çatı Arası Piyesli Konut Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu dairenin üzerinde bulundu u ana ta ınmaz tapuda 209,42m2 yüzölçümünde arsa vasfında kayıtlıdır. Parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Sardunya Apt.) mevcuttur.Kırklareli Belediyesine gönderilen 07.01.2014 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait normal 4. kat 7 no'lu çatı arası piyesli konutun normal 4.katında 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümleri ile çatı piyesinde 2 oda, banyo ve teras bölümleri mevcuttur. Halihazır yerinde normal 4. kattaki mutfak bölümü oda olarak, çatı piyesindeki 2 oda ve teras birle tirilerek salon+mutfak olarak kullanılmaktadır.Salon ve odaların zeminleri laminant parke ile dö elidir. Tavan ve duvarlar alçı sıva+boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyoların zeminleri seramik ile dö elidir. Duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyolarda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Terasın çatısı kapatılmış , ayrıca çevresi plastik do rama pencere ile kapatılarak ve biti i indeki odalar ile birle tirilerek salon+mutfak olarak kullanılmaktadır. Ah ap mutfak dolapları ve tezgâh mevcuttur. Giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesine gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 4. kat 7 no'lu çatı arası piyesli konutun (teras dahil) net alanı 148,00 m2'dir. ehir merkezinde bulunan 63 Ada 7 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmış , yakın çevresi Konutlar+ yerleri + Okul+camiit park+ vilayet meydanı olarak inki af etmiş tir.Konutun yapı ruhsatı ve yapı kulanma izin belgeleri vardır.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler	Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler
- ehir merkezinde bulunması	-Ruhsat ve projeye aykırı olarak terasın çatı piyesine dahil edilerek kullanılması.
-Ulaşımın kolay olması	Yüzölçümü : 148,00 m2
-Yapı ruhsatı ve yapı kulanma izin belgesinin bulunması	Arsa Payı : 4/40
-Yeni bir binada bulunması.	Hissesi :Tam
-Isınma eklinin do algazlı olması.	mar Durumu : Var , n aat tarzı Biti ik nizam 5 kat ticaret bölgesinde kalmaktadır.
-Binada asansörün bulunması.	
Kıymeti : 400.000,00 TL	
KDV Oranı : %1	
Kayındaki ehler :Mükellefiyet yoktur.	

Adresi : Karaka Mahallesi Han Sokak No:22 Sardunya Apartmanı Kat:4 Daire: Merkez / KIRKLAREL

1. Satı Günü : 30/11/2022 günü 11:35 - 11:40 arası

2. Satı Günü : 28/12/2022 günü 11:35 - 11:40 arası

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

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 ından 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. Tellâllık Harcı, ta nınmazın aynından 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 n belediye tellalı vasıtasıyla yapılmı olmasi 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 2020/432 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.29/09/2022

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 ılıklı gelmektedir.