

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2021/118 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli 1, Merkez İlçe, Karacaibrahim Mahalle, 14 Ada, 30 Parsel, Zemin Kat 1 Nolu Ba ımsız Bölüm Konut Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu konutun üzerinde bulundu u ana ta ınmaz, tapuda 114,81m2 yüzölçümünde 4 katlı betonarme apartman ve arası vasfında kayıtlıdır.Parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur.Ta ınmaz 2 oda,salon,mutfak,hol,banyo ve wc bölümlerinden oluşmaktadır.Salon ve odaların zeminlerinde laminant parke dö elidir.Tavan ve duvarları alçı ve sıva boyalıdır.Kartonpiyer mevcuttur.Banyonun zemini seramik ile dö elidir.Duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır.Banyoda du akabin,klozet ve lavabo mevcuttur.Mutfak ın zemini seramik ile dö elidir.Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgahı mevcuttur.Giri kapısı çelik,iç kapılar Amerikan panel.dı pencereler ise plastik do ramadır.Isınma ekli do algazlı olup kombi mevcuttur.Elektrik ve suyu mevcuttur.Binada asansör mevcuttur.Halen i yeri olarak kullanılmaktadır.Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projesine göre, konutun brüt alanı 82,32m2, net alanı ise 74,54m2'dir. ehir merkezinde bulunan 14 Ada 30 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri + okul+ çami + park+ Çar ı Meydanı + Belediye Binası olarak inki af etmiştir.

Gayrimenkulun de erini etkileyen olumlu faktörler	<b>Adresi</b> : Karacaibrahim Mah. Kapan Cami Sk No:5 Daire:1 Merkez / KIRKLAREL
- ehir merkezinde bulunması	<b>Yüzölçümü</b> : 82,32 m2
-Ula ımın kolay olması	<b>Arsa Payı</b> : 10/40
-Yeni bir binada yer alması	<b>mar Durumu:</b> Var , n aat tarzı Biti ik nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır.
-Isınma eklinin do algazlı (kombili) olması	<b>Kıymeti</b> : 313.500,00 TL
-Binada asansörün bulunması	<b>KDV Oranı</b> : %1
-Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunması	<b>Kaydındaki erhler:</b> Tapu kaydındaki gibi olup üzerinde mükellefiyet yoktur.
-Kat mülkiyetine geçilmi olması	

**Artırma Bilgileri**

1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/02/2023 - 10:06
	Biti Tarih ve Saati : 21/02/2023 - 10:06
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/03/2023 - 10:06
	Biti Tarih ve Saati : 28/03/2023 - 10:06

**Satı artları:**

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına 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- Arttırmaya 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-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 gerçekleş 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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- hale bedeli üzerinden %1 KDV, binde 5,69 damga vergisi, 1/2 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.)

14/01/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

*e-imzalıdır*

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

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