

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2021/455 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 İçe, Karaka Mahalle, 1484 Ada, 2 Parsel, Zemin Kat 89 Nolu Ba ımsız Bölüm Dükkan Nitelikli Ta ınmaz:1)TAPU KAYDI: 1484 Ada 2 parseldeki ana ta ınmaz 1.782,00 m2 yüzölçümünde arsa olarak kayıtlıdır. 360/5250 arsa paylı zemin kat 89 no'lu ba ımsız bölüm tam hisseli olarak borçlu adına kayıtlıdır.

2) **MAR DURUMU**:Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 22.11.2021 tarih 22085 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez İçe Karaka mah. 1484 Ada 2 parsel ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Blok nizam 5 in aat adası içindedir.

3) **KAT RT FAKINA ESAS YAPI RUHSATI- YAPI KULLANMA Z N BELGES** : Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 18.1 1.2021 tarih 21942 sayılı yazı ekinde, Kırklareli li Merkez İçe Karaka mah. 1484 Ada 2 parselde ait kat irtifakına esas mimari proje ile borçlu adına verilen 09.10.2015 tarih 15-222 nolu ve 01.07.2016 tarih 188 no'lu yapı ruhsatları gönderilmi tir. Aynı yazıda ta ınmazın yapı kullanma belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir.

4) **ÖZELL KLER** : 1484 Ada 2 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Birin Sitesi B blok) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 01.07.2016 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait zemin kat 89 no'lu dükkanın giri kapı ve pencere do ramaları alüminyumdur. ç zemini seramik ile dö elidir. Arka cephesinde mutfak, lavabo ve 2 adet tuvalet bölümü mevcuttur. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Tuvalet kapıları plastik do ramadır. Tuvaletlerin zemin dö emeleri ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Tuvalette klozet ve lavabo mevcuttur. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada merkezi sistem do algaz tesisatı mevcut ise de 89 nolu dükkana do algaz henüz ba lanmamı tir. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre zemin kat 89 no'lu dükkanın net alanı 145,61 m2'dir. ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevkiide bulunan 1484 Ada 2 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in aai faaliyet tamamlarımı , yakın çevresi Konutlar + yerleri + Okul + Cami + Park alanı olarak inki af etmi tir.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler	Adresi : stasyon Mah. 28.Edirne Sk. No:1 Birin Sitesi B Blok D:89 Kırklareli Merkez / KIRKLAREL
- ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevkiide olması	Yüzölçümü : 145,61 m2
- Ula ımın kolay olması	Arsa Payı : 360/5250
- Yeni bir binada yer alması ve Edirne Caddesine cephele olması	mar Durumu : Var , n aat tarzı Blok nizam 5 kat konut alanında kalmaktadır.
- Yapı ruhsatının olması	Kıymeti : 925.607,14 TL
Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler	KDV Oranı : %18
- Yapı kullanma izin belgesinin olmaması	Kayındaki ehler : Tapu kayındaki gibidir.
- Do algazın henüz ba lanmamı olması	Ta ınmazın üzerinde herhangi bir mükellefiyet yoktur.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/06/2023 - 10:55
	Biti Tarih ve Saati : 16/06/2023 - 10:55
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/07/2023 - 10:55
	Biti Tarih ve Saati : 11/07/2023 - 10:55

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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- 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-Varfa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta nınmaz 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 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 ölmek 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-Satı bedeli üzerinden %18 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.)

23/05/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

e-imzalıdır

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

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

