

T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2022/3706 ESAS

**TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**1 NO'LU TA İNMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İ, Merkez İlçe, Karakoç Köyü, Köy İçi Mevkii, 183 Ada, 4 Parsel, İki Katlı Betonarme Ev, İki Katlı Betonarme Dükkan, Kahve Kerpiç Kiler, Briket Samanlık ve Arsası vasıflı olarak tapuda kayıtlıdır. Ta ınmaz yaklaşık %0-2 e imli bir yapıya sahiptir. İl merkezi ile ta ınmazın bulundu u Karakoç köyü 4 km. olup, ta ınmaz köy yerleşik alanında kalmaktadır. Ta ınmazın güney yönünden kadastral köy içi yoluna cephesi bulunmaktadır. Ta ınmazın yakınlarında konutlar ile inki af etmi tir. Ta ınmazın bulundu u yerde altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Ta ınmaz köy yerleşik alanı içerisinde yer almaktadır. Fen bilirki isi, Harita Kadastro Teknikerinin 14.12.2022 tarihli bilirki i raporu ve eki krokisinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Karakoç Köyü 183 Ada 4 parsel üzerinde 2 adet 2 katlı ev, kiler ve samanlık binalarının bulundu unu belirtmektedir.

1) **2 Katlı Bina**: Yola cepheli olup 2 katlı betonarme bir yapıdır. Zemin katı İ yeri, ikinci katı mesken olarak kullanılmaktadır. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Zemin kattaki İ yerinin kapı ve pencere do ramaları plastiktir. İç zemin seramik ile dö elidir. İkinci kata dışarıdan merdiven ile çıkılmaktadır. İkinci kattaki meskenin giri kapısı demir do ramadır. Dış pencereleri plastik do ramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Yaklaşık 30 yıllık olan 2 katlı binanın toplam alanı 158,00 m2'dir.

2) **2 Katlı Ev Binası**: Arka cephede olup 2 katlı betonarme bir yapıdır. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Her iki katı da mesken olarak kullanılmaktadır. İkinci kata zemin katın içinden merdiven ile çıkılmaktadır. İç zeminler laminat parke + seramik ile dö elidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Giri kapısı ve dış pencereleri plastik do ramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Isınma ekli kat kaloriferi mevcuttur. Yaklaşık 30 yıllık olan 2 katlı evin toplam alanı 196,00 m2'dir.

3) **Kiler Binası**: Tek katlı yapıdır. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Giri kapısı demir do rama, dış pencereleri ah ap do ramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Isınma ekli sobalıdır. Yaklaşık 40 yıllık olan evin alanı 28,00 m2'dir.

4) **Samanlık Binası**: Tek katlı yapıdır. Çatısı trapez kesitli olup üzeri eternit ile kaplıdır. İç ve dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Alanı 52,00 m2'dir.

<b>Adresi</b>	: Karakoç Köyü 183 Ada 4 Parsel Merkez / KIRKLARELİ
<b>Yüzölçümü</b>	: 511,40 m2
<b>Hissesi</b>	: Tam
<b>Mar Durumu</b>	: Yok, Ta ınmaz köy yerleşik alanı içerisinde yer almaktadır.
<b>Kıymeti</b>	: 1.247.001,40 TL
<b>KDV Oranı</b>	: %18
<b>Kayındaki Durumlar</b>	: Tapu Kayındaki gibi olup üzerinde herhangi bir mükellefiyet yoktur.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/04/2023 - 10:27
	Bitiş Tarih ve Saati : 05/05/2023 - 10:27
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/05/2023 - 10:27
	Bitiş Tarih ve Saati : 31/05/2023 - 10:27

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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



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 ilerin, 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, 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 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- 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.* )

06/04/2023

cra Müdür Yardımcısı

277617

***e-imzalıdır.***

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

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

