

T.C. KIRKLARELİ CRA DA RES
2022/706 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, Hamidiye Mah., 1651 Ada, 5 Parsel, C. Blok, 4. Kat, 38. Bağımsız Bölüm, Bağımsız Bölüm Kırklareli İl Merkez İlçe Hamidiye Mah. 1651 Ada 5 parsel ehil imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Ayrıık nizam 5 katlı inaat adası içindedir.(TAKS: 0.25 - KAKS: 1.25), Kırklareli Belediye Bağımsız İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 06.12.2022 tarih 25253 sayılı yazı ekinde, Kırklareli İl Merkez İlçe Hamidiye mah. 1651 Ada 5 parsel (C blok) ait kat irtifakına esas mimari proje ozaliti ile (C blok için verilen 04.08.2017 tarih 600 no'lu ve 07.11.2017 tarih 732 no'lu yapı ruhsatları gönderilmiştir. Aynı yazıda ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belirtilmektedir. 1651 Ada 5 parsel üzerinde 5 katlı A,B ve C bloklarından oluşan betonarme karkas binalar bulunmaktadır, satış konu bağımsız bölümün C blok 4.kat 38 no'lu konuttur. Konut, salon+mutfak, yatak odası, hol, banyo+wc ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon+mutfak ve yatak odasının zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyo+wc'nin zeminleri ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyo+wc'de duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfak bölümünde ahşap mutfak dolapları ve tezgahı mevcuttur. Giriş kapısı çelik, dış pencereler plastik doğramadır. Isınma ekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, C blok normal 4.kat 38 no'lu konutun brüt alanı 49,05 m², Ana ta inmaz yüzölçümü ise 3240,08 m²'dir. Ehil merkeze uzak sayılabilecek bir mevkiide bulunan 1651 Ada 5 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inaat faaliyeti tamamlanmış, yakın çevresi Konutlar + yerleri + TOK konutları + Okul + Park + Cami +Devlet Hastanesi + Kapalı Pazar Yeri olarak inkaft etmiştir.Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler: Gelişmekte ve tercih edilen bir bölgede bulunması, Kırklareli Üniversitesi Kayalı Yerleşik yol güzergâhına (Nönü Bulvarı) cepheli olması, sınıma eklinin doğalgazlı olması, Binada asansör bulunması,Yapı ruhsatının olması.Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler: Ehil merkeze uzak sayılabilecek bir mevkiide olması, Binanın son katında yer alması, Yapı kullanma izin belgesinin olmamasıdır. Tapu kaydında ana ta inmaz vasfının arsa, bağımsız bölüm vasfının ise konut olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

Adresi : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Hamidiye Mh., 2001. Sk. No:4-(C) Blok Normal 4. Kat. 38. Bağımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 49,05 m² **Arsa Payı** : 6/704

İmar Durumu: Dosyadaki gibidir(inaat tarzı ehil imar planı içindedir.)

Kıymeti : 500.000,00 TL **KDV Oranı** : %10

Kayımdaki Ehiller: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Bağlanış Tarih ve Saati : 08/02/2024 - 13:32 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/02/2024 - 13:32
2.Artırma	Bağlanış Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 13:32 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 13:32

Satış artırları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının alacağına 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 iler, 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 terak 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 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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

12- KDV, binde 5,69 damga vergisi, tapu harcının tamamı 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.*)

05/01/2024
Hüseyin ÖZER
cra Müdür Yardımcısı
174860
e-imzalıdır.

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

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

