

T.C. KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

2023/21 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, KARACA BRAHİM Mahalle/Köy, 1862 Ada, 7 Parsel, 3.Normal Kat, 13 Nolu Bağımsız Bölüm Mesken Nitelikli Ta inmaz: Nolu Bağımsız Bölüm Satılmasına konu bağımsız bölümün üzerinde bulunduğu ana ta inmaz tapuda 262,58m² yüzölçümünde arsa vasfında kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 30.01.2023 tarih 2533 sayılı yazı ekinde, Kırklareli İl merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1862 Ada 7 parsel kat irtifakına esas mimari proje özalliti ile verilen 03.05.2017 tarih 296 no'lu yapı ruhsatı gönderilmiştir. Aynı yazıda ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belirtilmektedir. 1862 Ada 7 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 03.05.2017 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçlu şirkete ait normal 3.kat 13 no'lu mesken 2 oda, antretmutfak ve banyo bölümlerinden ibarettir. Odalar ve antretmutfakın zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+boyalıdır. Banyonun zemini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgah mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma elektrikli doğramalıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcut olup halen çalışmamaktadır. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 3.kat 13 no'lu meskenin alanı 41,28 m²'dir. İl merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1862 Ada 7 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar+ iş yerleri+ okul+ park+ cami+ Sanayi Sitesi olarak inşaat etmiştir. Gerekli işlemler mahallinde ve gerekse dosya ile mimari proje üzerinde yapılan incelemeler sonucu tespit edilen hususlar yukarıda belirtilmiştir.

Ta inmazın değerini etkileyen olumlu faktörler Ta inmazın değerini etkileyen olumsuz faktörler

- İl merkezine yakın bir mevkiide bulunması
- Ulaşımın kolay olması
- Isınma elektrikli doğramalı olması
- Yapı ruhsatının olması
- Binanın son katında yer alması
- Yapı kullanma izin belgesinin olmaması

Adresi : Karacaibrahim(Pınar) Mah. Kaya 2.Sokak No:1 D:13 Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ**Yüzölçümü** : 41,28 m²**Arsa Payı** : 800/13129**İmar Durumu:** Var , inşaat tarzı 04/10/2022 tarihli revizyon imar planına göre blok nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır.**Kıymeti** : 800.000,00 TL**KDV Oranı** : %10**Kayıtlardaki Durumlar:**Dosyadaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/10/2023 - 14:00 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/10/2023 - 14:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/11/2023 - 14:00 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 09/11/2023 - 14:00

Satılacak artırlar:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satılma Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satılma 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-Varisa 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 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- %10 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.*)

31/08/2023

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı/174860

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

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

