

T.C. KIRKLARELİ CRA DA RES
2023/269 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 ili, Merkez İlçe, KORUKÖY Köyü, Çentik Dere Mevkii Mevkii, 125 Ada, 2 Parsel, Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Koruköy Köyü, Çentik Dere Mevkii, 125 ada 2 parsel numaralı tarımsal vasıflı ta inmazın imar planı dışında kaldığı anlaşılmaktadır; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Koruköy Köyü, Çentik Dere Mevkii, 125 ada 2 parsel numaralı ta inmazın kuru tarım arazisi olduğu görülmüştür. Ta inmaz yaklaşık % 2-4 eymimli bir yapıya sahiptir. Ta inmazın bulunduğu Koruköy Köyü Kırklareli il merkezine 16 km uzaklıkta olup, ta inmazın köy merkezine uzaklığı 1800 m, köy yerleşik alan sınırına mesafesi 120 m'dir. Ta inmazın batısında kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Ta inmaz, toprak yapısı itibarıyla Alüvyial Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli iyi, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle ta inmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır. Ta inmazın yakınlarında konutlar ile inkişaf etmemiştir. Tarımsal vasıflı Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Koruköy Köyü, Çentik Dere Mevkii, 125 ada 2 parsel numaralı ta inmazın imar planına yakınlığı, yol durumu gibi unsurlar ile çıplak değerine pozitif etki edecek % 100 objektif değer artırıcı unsur bulunmaktadır. Tapu kaydında tarla vasfında olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

Adresi : Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Koruköy Köyü, 125 Ada, 2 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 19.999,70 m² **mar Durumu:** Dosyadaki gibidir(mar planı dışındadır.)

Kıymeti : 1.441.378,38 TL **KDV Oranı** : %10

Kayımdaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.

ihale Süreci :

1-)Ta inmazın 21/05/2024 tarihinde satılması durumunda, 22/05/2024 tarihinde açık artırma tutanağının düzenlenmesi sonrası 28/05/2024 tarihi dahil olmak üzere bakiye ihale bedelinin; **ihale alıcısı gerçek ise** UYAP E-Satı Portalından, **ihale alıcısı şirket ise** Kırklareli İcra Müdürlüğü'nün TR 18 000 1500 15 800 73 00 576 675 iban numaralı hesabına ihale alıcı bilgisi ve 2023/269 Tlmt. açıklamasıyla birlikte yatırılması ve ihalenin feshi davası açılma süreci gerçekleşecektir. Bakiye ihale bedelinin yatırılması durumunda, 29/05/2024 tarihinde icra hukuk mahkemesine ihalenin feshi davasının açılıp açılmadığı sorulacaktır. Mahkemenin ihalenin feshi davası olmadığına dair cevabi yazısı yazılır ise KDV ve Damga Vergisi yatırılması ve ta inmaz tescil işlemlerinin ihale alıcısı/vekili tarafından yatırılması süreci başlayacaktır.

2-)Ta inmazın 13/06/2024 tarihinde satılması durumunda ise 14/06/2024 tarihinde açık artırma tutanağının düzenlenmesi sonrası 21/06/2024 tarihi dahil olmak üzere bakiye ihale bedelinin; **ihale alıcısı gerçek kişi ise** UYAP E-Satı Portalından, **ihale alıcısı şirket ise** Kırklareli İcra Müdürlüğü'nün TR 18 000 1500 15 800 73 00 576 675 iban numaralı hesabına ihale alıcı bilgisi ve 2023/269 Tlmt. açıklamasıyla birlikte yatırılması ve ihalenin feshi davası açılma süreci gerçekleşecektir. Bakiye ihale bedelinin yatırılması durumunda, 24/06/2024 tarihinde icra hukuk mahkemesine ihalenin feshi davasının açılıp açılmadığı sorulacaktır. Mahkemenin ihalenin feshi davası olmadığına dair cevabi yazısı yazılır ise KDV ve Damga Vergisi yatırılması ve ta inmaz tescil işlemlerinin ihale alıcısı/vekili tarafından yatırılması süreci başlayacaktır.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/05/2024 - 14:01 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/05/2024 - 14:01
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/06/2024 - 14:01 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/06/2024 - 14:01



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 alacına ruçhanı 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-Varfa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta inmaz 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- KDV, damga vergisi, 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.*)

04/04/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

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

