

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2023/29 TLMT.**

**TA INMAZIN 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 INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İli, Merkez İlçe, CAMİKEBİR Mahallesi, 1326 Ada, 8 Parsel, Bodrum Kat 5. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Kırklareli Belediye Ba kanlı İmar ve Ehircilik Müdürlü üne ait 30.01.2023 tarih 2535 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 1326 Ada 8 parsel ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Blok nizam 4 katlı inaat adası içindedir (TAKS 0.30 ? KAKS:1.20), ve Kırklareli Belediye Ba kanlı İmar ve Ehircilik Müdürlü ünce 18.04.2017 tarih 74 no'lu yapı kullanma izin belgesi gönderilmiştir, 1326 ada 8 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Uysal Apt) bulundu u, kıymet takdiri istenen ta ınmazın bodrum kat 5 no'lu depo oldu u görülen, Kırklareli Belediyesince gönderilen 06.02.2015 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, deponun giri kapısı demir doğramadır, iç zemin seramik ile dö elidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Pencereleri plastik doğramadır. Depo içinde tuvalet mevcuttur. Tuvaletin zemini ve duvarları seramik ile kaplıdır. Tuvalette klozet ve lavabo mevcuttur. Elektrik ve suyu mevcuttur. Deponun giri i yan bahçedendir. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye ve 18.04.2017 tarih 74 no'lu yapı kullanma izin belgesine göre bodrum kat 5 no'lu deponun alanı 102,67 m2'dir, ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1326 Ada & 8 parseli tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inaat faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar, iş yerleri okul, park, cami, stasyon mesire alanı olarak inki af etmiştir. Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler: ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunması, ulaşımın kolay olması, yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması,- Kat mülkiyetine geçilmiş olması. Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler: Yıpranma durumu (yaklaşık 6 yıllık olması) olup tapu kaydında ana ta ınmaz vasfı olarak 5 katlı betonarme apartman ve arsa, ba ımsız bölüm vasfının ise depo oldu u belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

**Adresi** : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Camiikebir(Karaka ) Mh., Erdem Sk. Uysal Apt. No:4 Bodrum Kat, 5. Ba ımsız Bölüm(Depo) Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 102,67 m2

**Arsa Payı** : 1/32

**imar Durumu:** Dosyadaki gibidir( ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Blok nizam 4 katlı inaat adası içindedir (TAKS 0.30, KAKS:1.20)

**Kıymeti** : 500.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki ehler:** Tapu kaydındaki gibidir(Otopark bedeline ili kin taahhütname bulunmaktadır, Yönetim Planı:22/06/2015, ....KM'ne çevrilmiştir beyan ehleri mevcuttur.)

**Artırma Bilgileri**

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/11/2023 - 14:01
	Biti Tarih ve Saati : 07/12/2023 - 14:01



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 28/12/2023 - 14:01
	Biti Tarih ve Saati : 04/01/2024 - 14:01

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 arttırmaya 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 terak alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya 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, 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 gerçekle ti 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 arttırmadaki 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- %20 KDV, binde 5,69 damga vergisi, tapu harcının yarısı 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.*)

02/11/2023  
Hüseyin ÖZER  
cra Müdür Yardımcısı  
174860  
e-imzalıdır.

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

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

