

T.C.  
KIRKLARELİ  
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U  
2023/34 SATI

**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 İli, Merkez İlçe, DOLHAN Köyü, Köyiçi Mevkii, 152 Ada, 3 Parsel, Avlulu Kerpiç Ev Nitelikli Ta ınmaz Nolu, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dolhan Köyü, 152 Ada 3 Parsel köy yerle ik alanı içinde kalmaktadır. Köy arsası niteliindedir. Elektrik, su ve yol gibi hizmetlerden faydalanmakta olup köy merkezinde yer almaktadır. 14/06/2023 tarihi itibarıyla ta ınmazın üzerinde 1 adet tek katlı ev ve 1 adet depo (ardiye) bulunmaktadır. Tek katlı bina yığılma tarzında inşaat edilmiştir. 2 oda + (Banyo ve WC) + Sundurmadan ibarettir. Sundurmanın bir bölümü mutfak nişi olarak kullanılmaktadır. Sundurmanın yer kaplaması seramik, duvarları dış cephe boyası ile boyalı, tavanı ahşap olup yerli boyalıdır. İçinde basit bir mutfak tezgahı bulunmaktadır. Dış cephe, cephe boyası ile boyalıdır. Çatı örtüsü ondülüdür. Elektrik ve suyu mevcuttur. Isınma elektrikli sobalıdır. Kapı doğramaları ahşap, pencere doğramaları PVC'dir. Söz konusu bina komşu 197 Ada 3 Parsel'e ta ındır (tecavüzlüdür). 30 yıllık olup yıpranma oranı %32'dir. Sınıf A Grubu Yapılar içinde değerlendirilmiştir. Yapıldığı anda tek katlı kargir olan bina ahır olarak kullanılmış, 14/06/2023 tarihinde kargir duvarların bir kısmının yıkılması yerine briket duvar yapılmış, binanın depo (ardiye) olarak kullanılması tespit edilmiştir. Çatı örtüsü yerli kiremit olup çatıda çökmeler mevcuttur. Basit bir ahşap kapısı vardır. İç ve dış sıva kaplaması yoktur. 70 yıllık olup inşaat seviyesi %45, yıpranma oranı %60'dır. I. Sınıf B Grubu Yapılar içinde değerlendirilmiştir olup tapu kaydında avlulu kerpiç ev vasfında olduğu belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

**Adresi** : Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Dolhan Köyü, Köyiçi Mevkii, 152 Ada 3 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 230,13 m<sup>2</sup> **mar Durumu**: Dosyadaki gibidir (Köy yerle ik alanı içindedir.)

**Kıymeti** : 382.572,00 TL **KDV Oranı** : %20

**Kayıdındaki Durumlar**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/02/2024 - 14:01 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 14:01
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/03/2024 - 14:01 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 02/04/2024 - 14:01

Satı ları:

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 alacına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı 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 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 gerçekleş 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 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- 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.*)

08/02/2024

Hüseyin ÖZER

Satı Memuru

174860

E- mzaalıdır.

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

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

