

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2023/89 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, Haticehatun Mahalle, 180 Ada, 24 Parsel, 3.Kat 16 Nolu Bağımsız Bölüm Konut Nitelikli Ta inmaz: Satılacak konut bağımsız bölüm tam hisseli olarak borçlu adına kayıtlıdır. Ta inmazın üzerinde bulunduğu ana ta inmaz tapuda 300,28m² yüzölçümünde arsa vasfında kayıtlıdır. 180 Ada 24 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bina (Yeşil Yapı) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 14.02.2017 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre; normal 3 kat 16 no'lu konut oda, salon, mutfaktantre ve banyo bölümlerinden ibarettir. Oda ve salonun zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyonun zemini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Isınma elektrikli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 3.kat 16 no'lu konutun alanı 38,68m²'dir. Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 180 Ada 24 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyetleri tamamlanmış, yakın çevresi konutlar+ iş yerleri+ okul+ cami+ park+ Çarşı meydanı + Belediye Binası olarak inşaat etmiştir.

Gayrimenkulün değerine etki eden faktörler;	Adresi : Kocahıdır Mah. Ferah Sok. No:6 -Yeşil İlçe
1- Olumlu Faktörler	Yapı- Kat:3 Daire:16 Merkez / KIRKLAREL
- Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunması	Yüzölçümü : 38,68 m ²
- Ulaşımın kolay olması	Arsa Payı : 1/20
- Yeni bir binada yer alması	İmar Durumu: Var , inşaat tarzı 04/10/2022 tarihli
- Isınma elektrikli doğalgazlı olması	1/1000 ölçekli revizyon imar planına göre bitmiş nizam 4
- Binada asansör bulunması	kat konut alanında kalmaktadır.
- Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması	Kıymeti : 600.000,00 TL
2- Olumsuz Faktörler	KDV Oranı : %1
- Binanın son katında yer alması	Kayındaki değerler: Tapu kaydındaki gibi olup
	üzerinde herhangi bir mükellefiyet yoktur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/06/2023 - 10:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/06/2023 - 10:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/07/2023 - 10:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 11/07/2023 - 10:35

Satılacak artırları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satılacak Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satılacak Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satılacak isteyen alıcının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşılacak masraflarını geçmesi artırma 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 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-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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

12-Satı bedeli üzerinden %1 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.)

23/05/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

e-imzalıdır

(K m.114 ve m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

