

T.C. KIRKLARELİ CRA DA RES
2023/253 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, KARAKA Mahalle/Köy, Nüzhet Mevkii Mevkii, 43 Ada, 16 Parsel, Zemin Kat. 1. Bağımsız Bölüm Nolu Bağımsız Bölüm Kırklareli Belediye Bağımlı İlçe ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 07.07.2023 tarih 14094 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İlçe, Karaka mah. 43 ada 16 parsel ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı inaat adası içinde kalmaktadır. İmar durumundaki nota göre; Yeni revizyon nazım imar planı ve revizyon uygulama imar planı 09.01.2023 tarih ve 12 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanmış ve 13.03.2023 ile 13.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, imar planı itiraz de erlendirmeleri ve askı süreleri bittikten sonra kesinleşecektir. Ana Ta inmaz yüzölçümü 450,20 m²'dir. Tapu kaydındaki beyanlara göre; Otopark bedeline ilik kat taahhütname bulunmaktadır (Tarih: 06.01.2014 - Yevmiye no: 92). Yönetim Planı: 24.06.2014 ve 09.02.2016, Kat irtifakından kat mülkiyetine çevrilmiştir. (Tarih: 04.08.2016 ? yevmiye no: 10736). Kırklareli İlçe Karaka mah. Nüzhetiye Sokak 43 Ada 16 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Selen Yapı) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 15.11.2013 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait zemin kat 1 no'lu konut 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümlerinde ibarettir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile diğer mahallerin ise seramik 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 tezgâhı mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar ahşap, dış pencereler plastik doğramadır. Isınma ekli doğalgazlıdır. (kombili) Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcut olup, sıva üzeri akrilik dış cephe boyası ile boyalıdır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 1 no'lu konutun net alanı 77,10 m²'dir. Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 43 Ada 16 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyeti tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + iş yerleri + okul + cami + park olarak inşaat etmiştir. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler: Ehir merkezine yakın bir mevkiide olması, Ulaşımın kolay olması, Yeni bir binada ve yola bakan cephede yer alması, Binada asansör bulunması, Isınma eklinin doğalgazlı olması, Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması, Kat mülkiyetine geçilmiş olması. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler: Binanın zemin (giriş) katında yer alması olup tapu kaydında ana ta inmaz vasfı 6 katlı betonarme apartman ve arsa, bağımsız bölüm vasfı ise konut olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

Adresi : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Karaka Mah. Nüzhetiye Sk. No:58-Selen Yapı Merkez/Kırklareli Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 77,10 m²

Arsa Payı : 10/180

İmar Durumu: Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayıdındaki Durumlar: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 14:21 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/03/2024 - 14:21
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/04/2024 - 14:21 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 19/04/2024 - 14:21

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının alacağı ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartıyla 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 satış yapan icra dairesinin banka hesabına yatırılması gerekmektedir.



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-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 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 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.*)

07/02/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

E- mzaalıdır.

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

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

