

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2019/583 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kırklareli 1, Merkez İçe, Üsküp/Mehmetçavı Mahalle, 245 Ada, 1 Parsel, Avlulu ki Katlı Kargir Ev ve Samanlık Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu parsel üzerinde 2 adet 3 katlı bina ile depo, garaj ve kazan dairesi binalarının bulundu u tespit edilmi tir.

A) 3 Kapı No'lu Bina: 3 katlı betonarme bir yapıdır. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile kaplıdır. Duvarları tu la ile örülüdür. Zemin kat ve normal 1.katın dı cepheleeri sıvalı ve badanalı olup, normal 2.katın dı cephesi sıvasızdır. Zemin katta 4 adet dükkan mevcut olup, kapı ve pencere do ramaları demir + plastik do ramadır. Üsküp Belediyesince gönderilen mimari projeye göre, Normal 1.kat 2 oda antre hacimlerinden ibaret bir adet mesken ve 3 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden olu an 1 adet meskenden ibarettir. Ta ınmaz mimnari projeye yöre yakla ık 127,00 m2 brüt alanlı olmasına kar ılık ta ınmazda yapılan büyümeler ve tadilatlar ile ta mmaz toplam 190,00 m2 brüt alanlı olacak ekilde in a edilmi tir. Normal 2.katın özellikleri de aynıdır. Ta mmazın zeminleri ıslak hacimlerde seramik kaplama, di er hacimlerde laminat parke kaplamadır. Duvarları ıslak hacimlerde fayans kaplama, di er bölümlerde ise plastik boyalı, tavanlar tavan boyalı olup kartonpiyer mevcuttur. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo, mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Daire giri kapıları ve iç kapılar ah ap, dı pencereler ise plastik do ramadır. Ta ınmazda ısınma sistemi olarak merkezi sistem kalorifer kullanılmaktadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Çatıda güne enerji sistemi mevcuttur. Üsküp Belediyesince verilen yapı kullanma izin belgesine göre, normal 2.kat 2016 yılında tamamlanmı tir. 1976 yılında yapımına ba lanan 3 katlı binanın (Zemin kat: 127,00 m2 + Normal 1.kat: 90,00 m2 + Normal 2.kat: 190,00 m2 olmak üzere) toplam brüt alanı 507,00 m2'dir.

B) 5 Kapı No'lu Bina: 3 katlı betonarme bir yapıdır. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Duvarları tu la ile örülüdür. Zemin kat ve normal 1.katın dı cepheleeri sıvalı ve badanalı olup normal 2.katın dı cephesi sıvasızdır. Zemin katta depo bölümü mevcuttur. Deponun giri kapıları demir do ramadır. ç zemini betondur. Üsküp Belediyesince gönderilen mimari projeye göre, normal 1.katın ve normal 2.katın her birinde 4 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc ve balkon bölümlerinden olu an birer adet mesken mevcuttur. Ta ınmaz projesine uygun in a edilmi tir. Ta ınmazın zeminleri ıslak hacimlerde seramik kaplama, di er hacimlerde laminat parke kaplamadır. Duvarları ıslak hacimlerde fayans kaplama, di er bölümlerde ise plastik boyalı, tavanlar tavan boyalı olup kartonpiyer mevcuttur. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo, mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Daire giri kapıları ve iç kapılar ah ap, dı pencereler ise plastik do ramadır. Ta ınmazda ısınma sistemi olarak merkezi sistem kalorifer kullanılmaktadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Üsküp Belediyesince verilen yapı ullanma izin belgesine göre, normal 2.kat 2016 yılında tamamlanmı tir. 1991 yılında yapımına ba lanan 3 katlı binanın (Zemin kat: 96,00 m2 + Normal 1 .kat: 108,00 m2 + Normal 2.kat: 108,00 m2 olmak üzere) toplam brüt alanı 312,00 m2'dir.

C) Mü temilat Binaları: Tek katlı kargir yapılarıdır. Depo, garaj ve kazan dairesi olarak kullanılmaktadır. Çatıları eternit ile kaplıdır. Duvarları tu la ile örülü olup dı cepheleeri sıvalıdır. Kazan dairesinin kapı ve pencere do ramaları plastiktir. Depo binasının alanı 90,00m2, garaj binasının alanı 40,00 m2 ve kazan dairesinin alanı 35,00 m2'dir. Belde merkezine yakın bir mevkiide bulunan parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar+i yerleri+park +cami + Üsküp Belediye Binası olarak inki af etmi tir. Binalara ait yapı rusatı ile yapı kullanma izin belgeleri gönderilmi olup dosyasında mevcuttur.

Adresi : Üsküp Beldesi Kemalpa a Mah. Eski Camii Sk. No:3-5 Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 1.001,48 m2

mar Durumu : Var , n aat tarzı, Ayrık nizam 3 kat konut alanında kalmaktadır. Bina yüksekli i: 9.50 m - Kom u bahçe mesafesi: 3.00m - Arka bahçe mesafesi:3.00m - TAKS: 0.40 - KAKS: 1.20

Kıymeti : 2.714.154,00 TL

KDV Oranı : %18
Kayındaki erhler :Tapu kayındaki gibidir. Mükellefiyet yoktur.
1. Satı Günü : 30/11/2022 günü 10:50 - 10:55 arası
2. Satı Günü : 28/12/2022 günü 10:50 - 10:55 arası
Satı Yeri : stanbul Yolu 1.km Kırklareli Ticaret Borsası Satı Salonu -MERKEZ / KIRKLAREL

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. haleye fiziken i tirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel ki iler teminat bedelini ihaleye katılmadan önce T. Vakıflar Bankası T.A.O. nezdindeki herhangi bir ubesinden veya internet bankacılı ndan TR:18 0001 5001 5800 7300 5766 75 iban numaralı hesaba katılımcının TC kimlik veya vergi kimlik numarası ile müdürlü ümüzün dosya numarası yazılı olarak yatırmaları ve banka dekontunun aslının ibraz etmeleri gerekmektedir. Katılımcılar ayrıca nakit teminat sunarak da katılabileceklerdir. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Satı bedeli üzerinden binde 5,69 Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye katılıp daha sonra ihale bedelini veya KDV ve Damga Vergisini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale arasındaki farktan, **satı m belediye tellalı vasıtasıyla yapılmı olmasi halinde yasal tellaliye harcından** ve di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi, ve di er masraflar ile tellaliye harcı ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/583 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları gerekmektedir.

7- bu gazete ve E- satı portalından yapılan ilan kendilerine tebligat yapılamayan tüm ilgililere tebli yerine kaim oldu u ilan olunur.28/09/2022

Hikmet ÇAKIER
cra Müdür Yardımcısı
174804
e-imzalıdır

(K m.126)

(*) Ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılıklı gelmektedir.