

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2022/652 ESAS**

**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, Camikebir Mahalle, 236 Ada, 2 Parsel, 2. Kat 9 Nolu Ba ımsız Bölüm Konut Nitelikli Ta ınmaz: Satı a konu meskenin üzerinde bulundu u ana ta ınmaz tapuda 382,68m2 yüzölçümünde arsa vasfında kayıtlıdır. Parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Ümit Kaya Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 04.11.2016 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait normal 2.kat 9 no'lu konut 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon, odalar, mutfak ve holün zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyo ve balkonun zeminleri seramik ile dö elidir. Banyonun duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler plastik do ramadır. Balkon camlı camekan ile kapatılmı tır. Isınma ekli do algazlıdır.(kombi mevcuttur.) Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Bodrum katta deposu mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 2. kat 9 no'lu konutun alanı 76,24 m2'dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 236 Ada 2 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri + okul + cami + park + Yeni Kapalı Pazaryeri olarak inki af etmi tir. Binanın yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi vardır.

Gayrimenkulun de erini etkileyen olumlu faktörler	<b>Yüzölçümü</b> : 76,24 m2
- ehir merkezine yakın bir mevkiide olması	<b>Arsa Payı</b> : 8/116
- Ula ımın kolay olması	<b>Hissesi</b> : Tam
- Yeni bir binada ve ara katta yer alması	<b>mar Durumu</b> : Var , n aat tarzı Biti ik nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır.
- Isınma eklinin do algazlı olması	<b>Kıymeti</b> : 500.000,00 TL
- Binada asansör bulunması	<b>KDV Oranı</b> : %1
- Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin olması	<b>Kaydındaki ehler</b> :Mükellefiyet yoktur

**Adresi** : Demirta Mah. Küçük Sok. No:26 Ümit Kaya Apt. 2.Kat D:9 Merkez / KIRKLAREL

**1. Satı Günü** : 30/11/2022 günü 11:15 - 11:20 arası

**2. Satı Günü** : 28/12/2022 günü 11:15 - 11:20 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](http://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 ından 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. Tellâllık 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 tellahı vasıtasıyla yapılmı olması 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- arname, 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 arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2022/652 Esas 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.29/09/2022

Hikmet ÇAKIER  
cra Müdür Yardımcısı  
174804  
*e-imzalıdır*

( K m.126)

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

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