

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2017/171 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI
Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : 1) Tapu Bilgileri: Kırklareli 1, Merkez İlçe, Camikebir Mahalle, 91 Ada, 20 Parsel, A Blok Zemin Kat 4 Nolu Ba ımsız Bölüm Dükkan Nitelikli Ta ınmaz. Ta ınmazın üzerinde bulundu u ana ta ınmaz tapuda 432,00m2 yüzölçümünde betonarme 5 katlı A blok ve katlı yı ma B blok olan bina ekinde kayıtlıdır. Borçlunun hissesi tamdır.

2) MAR DURUMU: Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 18.10,2022 tarih 20315 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez İlçe Camiikebir mah. 91 ada 20 parsel ehir imar planı içinde, konut+ ticaret alanında kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı in aat adası içindedir. Kar ı parselde tescilli yapı bulunmaktadır. mar durumundaki nota göre: Revizyon nizam imar planı ve revizyon uygulama imar planı, 07.06.2022 tarih ve 92 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmı ve 21.06.2022 tarih 22.07.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmı olup, imar planları itiraz de erlendirmesi ve askı süreçleri bittikten sonra kesinle ecektir.

3) KAT RT FAKINA ESAS M MAR PROJE- YAPI RUHSATI - YAPI KULLANMA Z N BELGES : Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 18.10.2022 tarih 20315 sayılı yazı ekinde, Kırklareli li Merkez İlçe Camiikebir mah. 91 ada 20 parsel e ait kat irtifakına esas mimari proje ozaliti ile 18.10.1989 tarih 5-6 no'lu, 12.01.2001 tarih 6-49 no'lu, 22.12.2006 tarih 124/124 no'lu ve 11.02.2011 tarih 15 no'lu yapı ruhsatları ile zemin kat 4 no'lu depolu i yeri için borçlu adına verilen 30.03.2011 tarih 8 no'lu yapı kullanma izin belgesi gönderilmi tir.

4) ÖZELL KLER : 91 Ada 20 parsel üzerinde A bloktan olu an 5 katlı betonarme karkas bina (Toktarlar Apt.) ile B bloktan olu an 4 katlı yı ma bina mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 18.10.1989 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre; borçluya ait A blok zemin kat 4 no'lu dükkanın giri kapı ve pencere do ramaları ah aptır. ç zemini paladyen malzeme ile dö elidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Duvarları kısmen fayans ile kaplıdır. Mimari projede zemin kattan bodrum kata ini için gözüken kapak kapatılmı olup bodrum kattaki depoya ini Zemin kattaki 4 no'lu dükkan içinden yapılan asansör ile sa lanmaktadır. Elektrik mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre A blok zemin kat 4 no'lu dükkanın (bodrum kat depo: 12,50 m2+ Zemin kat: 12,50 m2) olmak üzere toplam alanı 25,00 m2 dir. ehriin çar ı merkezinde bulunan 91 Ada 20 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi Çar ı meydanı+ Belediye Binası+Hızirbey camii ve hamamı+konutlar+ i yerleri+Dingilo lu Parkıolarak inki af etmi tir.

Gayrimenkulün de erine etki eden faktörler;

1- Olumlu Faktörler

- ehir merkezinde bulunması
- Ticari hareketlili in yüksek oldu u ve tercih gören bir bölgede yer alması
- Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması

2- Olumsuz Faktörler

- Yıpranma durumu (yakla ık 11 yıllık olması)
- Dükkanın geometrik ekinin düzgün olmaması
- Proje dı ı tadilatların yapılmı olması (özellikle zemin kattan bodrum kata ini için yapılan asansör dükkan alanını daraltmı tır.)

Adresi : Yayla Mah. Yayla Cad. 1.Namazgah Sk. Toktarlar Apt. No:3 A Blok Zemin Kat ç Kapı No:4 Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 25,00 m2



Arsa Payı : 6/432

Hissesi : Tam

mar Durumu: Var , n aat tarzı Bitini nizam 5 kat konut+ticaret alanında kalmaktadır. mar durumundaki nota göre: Revizyon nizam imar pları ve revizyon uygulama imar planı, 07.06.2022 tarih ve 92 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış ve 21.06.2022 tarih 22.07.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, imar planları itiraz de erlendirmesi ve askı süreçleri bittikten sonra kesinle ecektir.

Kıymeti : 250.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Eklent: Depo, E:1 DEPO

Kayındaki erhler: Tapu kaydındaki gibi olup üzerinde herhangi bir mükellefiyet yoktur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 07/06/2023 - 10:48 ----- Biti Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 10:48
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/07/2023 - 10:48 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/07/2023 - 10:48

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 alaca na rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak 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 gerçekle 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 ölmek 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 artılar 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-Satı bedeli üzerinden %18 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.)

17/05/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

e-imzalıdır

(K m.114 ve m.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

