

T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2020/230 ESAS

**TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**  
Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA İNMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İl, Merkez İlçe, Karakoç Köyü, Köyiçi Mevkii, 154 Ada, 5 Parsel, Köy yerleşim alanı içinde kalmaktadır. Kırklareli İl Özel İdare ve Kentsel Yayımlar Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27.maddesi gereğince inceleme projesi tasdik edilmiş ve/veya 21.maddesi doğrultusunda inceleme ruhsatı alınarak söz konusu ta inmazın inceleme izni verilebilir. Kırklareli İl Merkez İlçe Karakoç köyü 154 Ada 5 parsel üzerinde ev ve müteminatı bulunmaktadır. a) Ev Binası; Tek katlı betonarme bir yapıdır. Çatısı ahşap olup üzeri kiremit ile örtülmüştür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Dış pencereleri plastik doğramalıdır. Çatıda güneş enerji sistemi mevcuttur. Elektrik ve suyu mevcuttur. Alanı 87,00 m<sup>2</sup>'dir. b) Müteminat binası: Tek katlı bir yapıdır. Kömürlük olarak kullanılmaktadır. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Alanı 24,00 m<sup>2</sup>'dir. köy merkezine yakın bir mevkiide olup yakın çevresi konutlar ile inkişaf etmiş tir. Tapu kaydında Betonarme ev ve arsası vasfında olduğu belirtilen 1/3 hisseli ta inmaz.(Ta inmazın 1/3 hissesi satılacaktır.)

**Adresi** : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Karakoç Köyü, Köyiçi Mevkii, No:102 Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 341,98 m<sup>2</sup>

**mar Durumu:** Dosyadaki gibidir.

**Kıymeti** : 217.486,00 TL

**KDV Oranı** : % 10

**Kayıdındaki Durumlar:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/02/2024 - 14:39
	Bitiş Tarih ve Saati : 15/02/2024 - 14:39
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 14:39
	Bitiş Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 14:39

Satımları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alıcının ruhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı 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 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 gün mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.



3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karlı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alıcının veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin tapu üzerindeki haklarını, hususiyetle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği tarihte elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artılar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte artırmayı görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, binde 5,69 damga vergisi, tapu harcının tamamı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. ( *çra ve flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )

04/01/2024  
Hüseyin ÖZER  
çra Müdür Yardımcısı  
174860

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

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



T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2020/230 ESAS

**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, CAM KEBİR Mahallesi, Kofçaz Asfaltı Mevkii, 883 Ada, 87 Parsel, A Blok, 2. Kat, 5. BB Nolu Bağımsız Bölüm ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Ayrıntılı nizam 5 katlı inaat adası içindedir. Ön bahçe: 5.00 m - Yan bahçe: 3.00 m - TAKS: 0.30 KAKS: 1.50, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesi bulunmaktadır. Ana ta inmaz üzerinde 5 katlı A ve B bloklarından oluşan binanın (Elele Sitesi) bulunduğu, satışa konulan bağımsız bölüm A blok 2.kat 5 no'lu meskenidir. 883 Ada 87 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan 5 katlı betonarme karkas bina (Elele Sitesi) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 22.03.1991 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, A Blok normal 2.kat 5 no'lu mesken 3 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc ve balkon ( 2 adet) bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri ahap parke + laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak, antre, banyo, wc ve balkonların zeminleri seramik ile kaplıdır. Banyo ve wc'nin duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Giriş kapısı çelik, iç kapılar ahap, dış pencereler ise plastik döşenmiştir. Arka cephedeki balkon plastik döşenmiş ramla ile kapatılmıştır. Isınma ekli döşenmiştir ( kombi mevcuttur). Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A blok normal 2.kat 5 no'lu meskenin alanı 105,00 m<sup>2</sup>'dir. Ana ta inmaz yüzölçümü ise 1316 m<sup>2</sup>'dir. ehir merkezine uzak sayılabilecek bir mevkiide bulunan 883 Ada 87 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inaat faaliyeti tamamlanmış, yakın çevresi Konutlar + yerleri + Toki konutları + Okul + Park + Cami + Sağlık Ocağı \* Kapalı Pazar Yeri olarak inkaftetmiştir. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler: Gelişmekte ve tercih edilen bir bölgede bulunması, Kırklareli Üniversitesi Kayalı Yerleşkesi yolu güzergâhına ( nönü Bulvarı) yakın olması, Binanın ara katında yer alması, Isınma eklinin döşenmiş olması, Binada asansör bulunması, Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunması, Kat mülkiyetine geçilmiş olması. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler: ehir merkezine uzak sayılabilecek bir mevkiide olması, Yıpranma durumu (yaklaşık 25 yıllık olması) olup tapu kaydında ana ta inmaz vasfı bodrum zemin ve dört normal katlı, bağımsız bölüm vasfı mesken olarak belirtilen 1/3 hisseli ta inmaz(Ta inmazın 1/3 hissesi satılacaktır.)

**Adresi** : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Camiikebir(Atatürk) Mh., 185. Sk. Elele Sitesi(Giriş 1) No:6-A Blok Normal 2. Kat 5. Bb Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 105 m<sup>2</sup> **Arsa Payı** : 2/40

**mar Durumu**: Dosyadaki gibidir( inaat tarzı ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır.)

**Kıymeti** : 300.000,00 TL **KDV Oranı** : %10

**Kayıdındaki ehler**: Tapu kaydındaki gibidir(Yönetim Planı:24/12/1998)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/02/2024 - 14:29 Bitiş Tarih ve Saati : 15/02/2024 - 14:29
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 14:29 Bitiş Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 14:29

Satış artırları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilen QR kodu ile erişebilirsiniz.

tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına 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 ilerın, 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 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- KDV, binde 5,69 damga vergisi, tapu harcının tamamı 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.* )

04/01/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

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

