

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2020/3814 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK 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 : Kırklareli İl, Merkez İlçe, CAM KEBİR Mahalle/Köy, 91 Ada, 20 Parsel, A Blok, 4. Kat, 17. Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 24.02.2023 tarih 5131 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İl Merkez İlçe Camiikebir mah. 91 ada 20 parsel ehir imar planı içinde, konut + ticaret bölgesinde kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı in aat adası içindedir. Kar ı parselde tescilli yapı bulunmaktadır. 30.03.2011 tarihli 91'no'lu yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. 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 kat irtifakına esas mimari projeye göre; A blok normal 4.kat 17 no'lu mesken 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo, wc ve balkon (2 adet) bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak, hol, banyo, wc ve balkonların zeminleri seramik ile dö elidir. Banyo ve wc'nin duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyoda du akabin klozet ve lavabo ile wc'de helata ı, lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Giri kapı çelik, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Kırklareli Belediyesince verilen 30.03.2011 tarih 91 no'lu yapı kullanma izni belgesine göre, A blok normal 4.kat 17 no'lu meskenin brüt alanı 104,75 m², ana ta ınmaz yüzölçümü ise 432 m²'dir. ehir 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 + Hızırbey camii ve hamamı + konutlar + i yerleri + Dingilo lu Parkı olarak inki af etmi tir. Gayrimenkulün de erine etki eden faktörler: 1- Olumlu Faktörler: ehir merkezinde bulunması, Ula ımın kolay olması, Isınma eklinin do algazlı olması, Binada asansör 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 12 yıllık olması), Binanın son katında yer alması ve ara soka a (1.Namazgah Sok) cepheli olması olup tapu kaydında ana ta ınmaz vasfı betonarme 5 katlı A Blok ve Katlı, ba ımsız bölüm vasfı ise mesken oldu u belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

Adresi : Camiikebir(Yayla) Mh., Yayla Cd. 1. Namazgah Sk. Toktarlar Apt. No:3-A Blok Normal 4. Kat 17. Ba ımsız Bölüm Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 104,75 m² **Arsa Payı** : 20/432

mar Durumu: Dosyadaki gibidir(ehir imar planı içinde, konut + ticaret bölgesinde kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı in aat adası içindedir.)

Kıymeti : 1.500.000,00 TL **KDV Oranı** : %10

Kayındaki ehler: Dosyadaki gibidir(Yönetim Planı:07/12/1989)

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/12/2023 - 13:30
	Biti Tarih ve Saati : 29/12/2023 - 13:30



2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/01/2024 - 13:30
	Biti Tarih ve Saati : 25/01/2024 - 13:30

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 arttırmaya 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 arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya 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 arttırmadaki 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- %10 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.)

22/11/2023
Hüseyin ÖZER
cra Müdür Yardımcısı
174860

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

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

