

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2022/532 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:

TA INMAZIN

Özellikleri : A) TAPU KAYDI:24.08.2022 tarihli tapu kaydına göre Kırklareli li, Merkez lçe, Karaka Mahalle, 256 Ada, 179 Parsel, Zemin Kat, 24 Nolu Ba ımzıs Bölüm Dükkan Nitelikli Ta ınmaz: Ana ta ınmaz arsa vasfında 1.165,50m² yüz ölçümündedir

2) MAR DURUMU: Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 12.09.2022 tarih 17705 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez lçe Karaka mah. 256 Ada 179 parsel ehir imar planı içinde ticaret+konut alanında kalmaktadır. Yapı nizamı: Biti ik nizam - Kat sayısı: 5 kat - mar durumu 07.06.2022 tarihli 1/1000 ölçekli revizyon imar planına göre hazırlanmı tır.

3) YAPI RUHSATI - YAPI KULLANMA Z N BELGES : Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 01.09.2022 taril 16971 sayılı yazı ekinde, Kırklareli li Merkez lçe Karaka mah. 256 Ada 179 parsele ait kat irtifakına esas mimari proje ozaliti gönderilmi tir. Aynı yazıda ta ınmazın yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir.

4) ÖZELL KLER : Kırklareli li Merkez lçe Karaka mah. Cumhuriyet Cad. 256 Ada 179 parsel üzerinde 4 ve 5 katlı betonarme karkas bir bina (Esen Pasajı ve Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 18.09.1980 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 24 no'lu dükkanın zemini laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Kapı ve pencere do ramaları alüminyumdur. Binada do algaz tesisatı mevcut ise de 24 no'lu dükkana do algaz tesisatı henüz ba lanmamı tır. Elektrik mevcuttur. Binada asansör yoktur. Kırklareli Belediyesince kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 24 nolu dükkanın alanı 15.00 m²'dir. ehir merkezinde bulunan 256 Ada 179 parsel lüm belediye hizmetlerinden faydalanahilen bir konumda olup, üzerindeki in aai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar+ i yerleri+ okul+ cami+ park olarak inki af etmi tir. 256 ada 179 parsel imar durumuna göre 2 yola cephelidir. Cumhuriyet Caddesi cephesi 5 katlı, Dereüstü sokak cephesi 4 katlıdır. Kıymet takdiri istenen zemin kat 24 no'lu dükkan pasaj içinde kalmaktadır.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler

- ehir merkezinde ve tercih edilen bir bölgede bulunması
- Ula ımın kolay olması

-Binanın ehirin ticari yönden en i lek caddesi olan Cumhuriyet caddesine cepheli olması

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler

- Yıpranma durumu (yaklaşık 40 yıllık olması)
- Do algazın henüz ba lanmamı olması
- Kıymet takdiri istenen zemin kat 24 no'lu dükkanın pasaj içinde yer alması,

Adresi : Karacaibrahim Mah. Cumhuriyet Cad. Esen Pasajı No:29 Zemin Kat 24 Nolu Dükkan Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 15,00 m²

Arsa Payı : 2/289

Hissesi :Tam

mar Durumu: Var , n aat tarzı 07.06.2022 Tarihli, 1/1000 ölçekli revizyon imar planına göre Biti ik nizam 5 kat konut+ticaret alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 300.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki ehler: Tapu kaydındaki gibi olup ta ınmazın üzerinde herhangi bir mükellefiyet yoktur.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/08/2023 - 10:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/08/2023 - 10:03
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 13/09/2023 - 10:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 20/09/2023 - 10:03

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 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- 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 gerçekleşti 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 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-Satı bedeli üzerinden **%20** 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.*)

16/07/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

e-imzalıdır

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

