

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2022/771 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** : Tapu Kaydı Bilgileri :Kırklareli l, Merkez lçe, Camikebir Mahalle, 337 Ada, 4 Parsel, Tarla Nitelikli Ta ınmaz

mar Durumunun ncelenmesi; Kırklareli Belediye Ba kanlı; e ait 01.12.2022 tarih 24890 sayılı imar durumu yazısında, Kırklareli li Merkez lçe Camikebir mahallesi 337 Ada 4 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı dı nda kaldı ı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı notlarına göre işlem yapılaca ı belirtilmektedir.

**Yapıların Özellikleri:** Ta ınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yapılan incelemeler sonucunda; Kırklareli li, Merkez lçesi, Camikebir Mahallesi 337 ada 4 parsel numaralı Tarla vasıflı içerisinde bulunan derin kuyu nedeni ile ta ınmazın sulu tarım arazisi oldu u görüldü Ta ınmaz yakla ık %0-2 e imli bir yapıya sahiptir. Ta ınmazın bulundu u Camikebir Mahallesi Merkez lçe Mahallelerinden olup, ta ınmaz ku uçu u 1 merkezine 2,5 km, imar sınırına 600 m mesafededir. Ta ınmazın kadastral yola cephesi yoktur. Ta ınmaz, toprak yapısı itibarı ile Kahverengi Orman Büyük Toprak Grubunda, killi kumlu bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinli i ve organik madde içeri i orta düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemi tir. Bu nedenle ta ınmazın V. Sınıf tarım arazisi olarak - de erlendi gerekti i sonucuna varılmı tır. Ke if mahallinde yapılan incelemede, Kırklareli li Merkez lçe Camikebir mahallesi 337 Ada 4 parsel üzerinde 2 katlı ev, depo ve köpek barına ı, kümes ve tuvalet binalarının bulundu u tespit edilmi tir. Ayrıca parsel üzerinde kuyu ve artezyen sondajı mevcuttur. Parselin 3 tarafı beton temelli bahçe teli ile çevrilmi olup avrıca tasınmazda elektrik bulunmaktadır.

a) Ev binası: 2 katlı dubleks betonarme bir yapıdır. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dı cephesi badanalıdır. Zemin katında giri holü, salon+mutfak, banyo ve balkon bölümleri ile normal 1.katında 3 oda, banyo+wc ve balkon bölümleri mevcuttur. Zemin katta zeminler seramik ile kaplı, üst kattaki odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Odalar mutfak ve holün duvarları plastik boyalı, banyo+wc duvarları ise seramik ile kaplıdır. Banyolarda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgahi mevcuttur. Giri kapısı plastik do rama, iç kapılar ah ap panel kapı, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli sobalıdır. Çatıda güne enerji sistemi mevcuttur. Elektrik ve su (artezyen kuyusu) mevcuttur. Yakla ık 15 yıllık olan 2 katlı evin toplam alanı 120,00 m2'dir.

b) Mü temilat Binaları: Tek katlı yı ma yapılarıdır. Depo ve köpek barına ı, kümes ve tuvalet olarak kullanılmaktadır. Duvarları tu la ile örülüdür. Dı cepheleri sıvalıdır. Kapı ve pencere do ramaları ah ap+ demir do ramadır. Mü temilat binalarından depo ve köpek barına ının alanı 160,00 m2, kümes binasının alanı 40,00 m2 ve tuvalet binasının alanı 6,00 m2'dir.

**Adresi** : Cumhuriyet Mahallesi Kofçaz Yolu Tüvtürk Muayene stasyonu Arkası Pembe Renkli Dubleks Ev Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 1.654,00 m2

**Hissesi** :Tam

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 2.267.400,00 TL

**KDV Oranı** : %20

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

Artırma Bilgileri

--	--



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

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 ekinde 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 ekinde 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 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 arnameyi 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.*)

17/07/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

***e-imzalıdır***

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

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

