

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2022/778 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:

**2 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli 1, Merkez İlçe, Haticehatun Mahalle, 269 Ada, 149 Parsel, Bodrum Kat 17 Nolu Ba ımsız Bölüm Depo Nitelikli Ta ınmaz

A) Satı a konu ta ınmazın üzerinde bulundu u ana ta ınmaz tapuda 654,00m2 yüz ölçümünde arsa vasfında kayıtlıdır.

B) mar Durumu: Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 08.12.2022 tarih 25455 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez İlçe Haticehatun Mah. 269 Ada 149 parsel ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Blok nizam 4 katlı in aat adası içindedir.(%40 in aat yapılabilir)

C) Kat rtifakına Esas Mimari Proje - Yapı Ruhsatı: Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 08.12.2022 tarih 25455 sayılı yazı ekinde, Kırklareli li Merkez İlçe Haticehatun Mah, 269 Ada 149 parselde ait kat irtifakına esas mimari proje ozaliti ile verilen 27.10.2016 tarih 297 no'lu yapı ruhsatı ile 30.06.2017 tarih 452 no'lu tadilat ruhsatı gönderilmi tir. Bodrum kat 17 no'lu depoya ait yapı kullanma izin belgesi gönderilmemi tir.

D) Özellikleri: 269 Ada 149 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 30.06.2017 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait bodrum kat 17 no'lu deponun iç zemini seramik ile dö elidir. Giri kapı ve pencere do ramaları plastiktir. Tavan ve duvarları sıvalı badanalıdır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari proje ile Kırklareli Belediyesince verilen 30.06.2017 tarih 452 no'lu yapı ruhsatına göre göre bodrum kat 17no'lu deponun brüt alanı 137,90 m2'dir. ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevkiide bulunan 269 Ada 149 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar +i yerleri+ okul + cami + park olarak inki af etmi tir.

Gayrimenkulün de erini etkileyen olumlu faktörler - ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunması -Ula ımın kolay olması -Yeni bir binada yer alması -Yapı ruhsatının olması <b>Yüzölçümü</b> : 137,90 m2 <b>Arsa Payı</b> : 18/210 <b>Hissesi</b> : Tam <b>mar Durumu:</b> Var , n aat tarzı Blok nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır. %40 na in aat yapılabilir.	Gayrimenkulün de erini etkileyen olumsuz faktörler - ehirin ticari yönden çok fazla i lek olmayan bir bölgesinde bulunması -Yapı kullanma izin belgesinin olmaması -Binanın bodrum katında yer alması <b>Adresi:</b> Kocahıdır Mah. Üsküp Sk. No:10 Bodrum Kat 17 Nolu Depo Kırklareli Merkez / KIRKLAREL <b>Kıymeti</b> : 500.000,00 TL <b>KDV Oranı</b> : KDV Kanununun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf <b>Kayındaki ehler:</b> Tapu kaydındaki gibi olup üzerinde mükellefiyet yoktur.
---	--

**ARTIRMA B LG LER**

<b>1.Artırma</b>	<b>Ba langıç Tarih ve Saati : 08/03/2023 - 12:20</b> ----- <b>Biti Tarih ve Saati : 15/03/2023 - 12:20</b>
<b>2.Artırma</b>	<b>Ba langıç Tarih ve Saati : 31/03/2023 - 12:20</b> ----- <b>Biti Tarih ve Saati : 07/04/2023 - 12:20</b>

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 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 bulduran 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 bulduran 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 inmaz 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 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- Satı bedeli üzerinden 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.*)

15/02/2023

Hikmet ÇAKIER

cra Müdür Yardımcısı

174804

*e-imzalıdır*

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

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