

T.C.

KIRKLAREL

CRA DA RES

2023/166 TLMT.

TA INMAZIN 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 INMAZIN

Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, Pa ayeri Köyü, Tepeler Mevkii, 909 Parsel, Ta inmazın kısmen köy yerle ik alanı içinde kaldı ı anla ılımlıdır, Ta inmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yapılan incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Pa ayeri köyü, Tepeler mevkii 909 parsel numaralı Tarla vasıflı ta inmazın kuru oldu unu gördük. Ta inmaz yaklaşık %1-3 e imli bir yapıya sahiptir. Kırklareli il merkezi ile ta inmazın bulundu u Pa ayeri köyü 18 km. olup, ta inmaz kısmen köy yerle ik alanında kalmaktadır. Ta inmazın kadastral yola cephesi yoktur. Ta inmazın yakınlarında konutlar ile inki af etmi tir. Ta inmazın bulundu u yerde altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır, ana ta inmaz yüzölçümü 4750 m2 olup tapu kaydında tarla vasfında oldu u belirtilen hisseli ta inmaz(Satı a konu ta inmaz hissesi:17/20'dir).

Adresi : Kırklareli İl, Merkez İlçesi, Pa ayeri Köyü, Tepeler Mevkii, 909 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 4.750 m2(17/20 hisse satılacaktır.)

mar Durumu: Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 2.018.750,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir(Ta inmaz üzerinde bulunan "5403/5578 S.Y gere ince arazi toplula tırma kapsamındadır" ehinin ta inmazın satı na engel olup olmayaca ı ile ilgili olarak Bakanlı ımızın görüşü talep edilmektedir. Yapılan inceleme sonucunda; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında çıkarılan, 01.04.2021 tarih ve 262581 sayılı Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine li kin Genelgenin 3. bölümünün "1" maddesinde "Tarımsal arazilerde, rehin ve ipotek i lemleri yapılabilir. Ancak, cebri satı i lemlerinde, ifraz ve hisselendirme kriterlerine uygun ekilde ta inmazın Devrine izin verilir" hükmü bulunması nedeniyle söz konusu ta inmazın bu hüküm do rultusunda ifraz ve hisselendirme yapılmaksızın aynen Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına satı nda herhangi bir sakınca bulunmadı ı, bununla birlikte bu tür konularla ilgili görüşlerin l Tarım ve Orman Müdürlüklerinden alınabilece i, alıcının yabancı ülke vatandaş ı olması durumunda ise Tarım ve Orman l Müdürlüklerinden yabancılara satı yönünden izin alınmadan i lem yapılmaması gerekti i, T.C.Tarım ve Orman Bakanlı ı Tarım Reformu Genel Müdürlü ü yazısında belirtilmi tir.)

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/01/2024 - 14:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/01/2024 - 14:01
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/02/2024 - 14:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/02/2024 - 14:01

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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- 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, hususiyile 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 gerçekleş 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 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.)

15/12/2023

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

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

