

T.C.
KIRKLARELİ İCRA DAİRESİ
2025/582 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz adres itibariyle Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş (İstasyon) mah. 1141. Sokak No: 35 Samet Apt. Normal 3.kat 7 nolu çatı arası piyesli konuttur. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş mah. 1432 Ada 13 parsel (416,00 m²) 120/1000 arsa paylı 3.kat 7 nolu bağımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taş.Nitelik: Arsa Bağ.Böl.Nitelik: Çatı arası piyesli konut Tesis Sebebi: Satış Tarih: 11.12.2020 Yevmiye no: 24521. Tapu kaydındaki beyanlara göre: Yönetim Planı: 26.11.2020, Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır. (Tarih: 19.08.2021 Yevmiye no: 18345), Tapu kaydındaki şerhe göre; İhtiyatı Tedbir: Ankara Batı Asliye Ticaret Mahkemesinin 25.04.2025 tarih 2025/520 esas sayılı mahkeme müzekkeresi sayılı yazıları ile (Tarih:25.04.2025 Yevmiye no: 13856), Eklenti: Depo: 7 (Tarih: 09.12.2020 Yevmiye no: 24378) Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlenen ve kesinleşen rapor gereğince, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 22175 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş mah. 1432 Ada 13 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Nüfus yoğunluğu: 375 kişi/ha - 15.01.2025 ile 13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanmıştır.- 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı, Belediye Meclisinin 07/01/2025 tarih, 1/17 sayılı kararına istinaden, 15.01.2025-13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan plan ile ilgili askı süreci ve itiraz değerlendirme süreci tamamlanarak kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları devam etmektedir. Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş mah. 1432 Ada 13 parsel üzerinde 4 katlı bina (Samet Apt.) bulunduğunu, kıymet takdiri istenen bağımsız bölümün 3.kat 7 nolu çatı arası piyesli konut olduğunu belirtmektedir.1432 Ada 13 nolu parsel üzerindeki 4 katlı betonarme karkas bina (Samet Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 25.06.2020 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1432 Ada 13 parseldeki borçluya ait normal 3.kat 7 nolu çatı arası piyesli konutun normal 3.katında 2 oda, salon, mutfak, antre, banyo ve balkon ile çatı arası piyesinde oda, antre+mutfak, banyo ve teras bölümleri mevcuttur. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Mutfak, antre ve banyoların zeminleri seramik ile döşelidir. Banyonun duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyolarda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfaklarda ahşap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler plastik doğramadır. Terasın üzeri ve etrafı kapatılmıştır. Normal 3.kattan çatı arası piyesine ahşap bir merdiven ile çıkılmaktadır. Isınma şekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Bodrum katta eklenti olarak 7 nolu depo mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1432 Ada 13 parseldeki normal 3.kat 7 nolu çatı arası piyesli konutun net alanı 153,30 m²dir. Şehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1432 Ada 13 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar+ işyerleri +okul+ cami+ park+ Millet Bahçesi + Stadyum+ Kapalı spor salonu olarak inkişaf etmiştir.

Yüzölçümü : 416 m² Arsa Payı : 120/1000 Kıymeti : 6.000.000,00 TL KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/10/2026 - 10:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 10:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/11/2026 - 10:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 10:55

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın



muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

16/09/2026

Seyit DEĞERLİ

İcra Müdür Yardımcısı

116704

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

