

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2026/582 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz adres itibarıyla, Kırklareli ili Merkez ilçe Kavaklı Beldesi Turist mah. Kırklareli Cad. Kavaklı Villaları No: 99HH- A blok zemin+1.kat 10 nolu dubleks meskendir. Taşınmaz tapu kaydında Kırklareli ili Merkez ilçe Kavaklı köyü Muçe köprüsü mevki 56 parsel (5.522,53 m²) 1/20 arsa payı A blok zemin+1.kat 10 nolu bağımsız bölümün kat mülkiyeti borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, hazırlanan bilirkişi raporunca Ana taş. Nitelik. 8 adet ikişer bloklu betonarme dubleks ev ve arsası Bağ Böl. Nitelik: Dubleks mesken-Edinme sebebi: Tüzel kişiliklerin ünvan değişikliği -Tarih: 03.02.2025-Yevmiye No: 4723, Kat irtifakından kat mülkiyetine çevrilmiştir.(Tarih: 15.06.2022 yevmiye no: 17320) Kavaklı Belediyesine ait 18.06.2026 tarih 26586 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kavaklı Belediyesi Turist mah. 56 nolu parsel imar planı içinde kalmaktadır. Yapı Nizamı: Ayrı Nizam- Kat Adedi: 3(üç)- İnşaat cephesi: Parsel cephesi- Yan bahçe mes. toplamı Bina derinliği= L-(k+h/2) Ön bahçe mesafesi: 5,00m Yan bahçe mesafesi:3,00m Arka bahçe mesafesi: 3.00 m - 0,30/0,90 oranına uyulacaktır. Yapı ruhsatı tarihi: 02.09.2019, Yapı kullanma izin belgesi tarihi: 23.05.2022. Kırklareli İli Merkez İlçe Kavaklı köyü 56 parsel üzerinde 10 adet bina (Kavaklı Villaları) bulunduğunu, kıymet takdiri istenen bağımsız bölümün A blok zemin+1.kat 10 nolu dubleks mesken olduğunu taşınmazın belde imar planı içinde olduğunu yola cephesinin bulunduğunu ve taşınmazın Belde merkezine yaklaşık 1 km mesafede olduğunu belirtmektedir. 56 parsel üzerinde 10 adet 2şer katlı betonarme karkas binalar (Kavaklı Villaları) mevcuttur. Kavaklı Belediyesince gönderilen 02.09.2019 tasdik tarihli tadilat planı projeye göre, Kavaklı Beldesi 56 parsel üzerindeki borçluya ait A blok zemin+1.kat 10 nolu dubleks meskenin zemin katında salon, mutfak, wc, balkon ve giriş terası ile normal 1. katında 2 oda, yatak odası, giyinme odası, banyo, duş ve balkon (2 adet) bölümleri görülmektedir. Salon ve odaların zeminleri laminat parkedir. Duvarları ve tavanları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak, banyo, wc, duş ve balkonların zeminleri seramik ile döşelidir. Ahşap mutfak dolabı ve tezgahı mevcuttur. Banyo, wc ve duş duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Zemin kattaki wcde klozet ve lavabo ile normal 1.kattaki banyoda duşakabin, klozet, lavabo ile duş bölümünde duşakabin ve lavabo mevcuttur. Merdiven basamakları mermer ile kaplıdır. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler ise plastik doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Isınma şekli doğalgazlıdır. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Güvenlikli bir site içindedir. Site bahçesinin ısıtılma ve yeşillendirme çalışmaları ile yolları yapılmıştır. Bekçi kulübesi mevcuttur. Kavaklı Belediyesince verilen 23.05.2022 tarih 2022-9 nolu yapı kullanma izin belgesine göre A blok zemin +1.kat 10 nolu dubleks meskenin alanı 168,85 m²'dir. Kırklareli- Babaeski Karayoluna yakın bir mevkii de bulunan 56 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar ile inkişaf etmiştir.

Yüzölçümü : 5.522,53 m² **Arsa Payı :** 1/20 **Kıymeti :** 10.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/11/2026 - 11:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/11/2026 - 11:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/12/2026 - 11:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 10/12/2026 - 11:35

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 alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktara 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



daireesine 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 daireesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra daireesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra daireesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra daireesine 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 daireesine 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 daireesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra daireesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra daireesine 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 daireesine 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 daireesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra daireesine 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 daireesine 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 daireesi 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.

