

T.C.
KIRKLARELİ İCRA DAİRESİ
2026/500 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 Camiikebir (Demirtaş) mah. Kayalık Sokak.No: 22 Almira Apt. Zemin kat 3 nolu meskendir. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Camiikebir mah. Kayalık mevkii 114 Ada 36 parsel (409,68 m²) 10/200 arsa paylı zemin kat 3 nolu bağımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana taş. Nitelik.: Arsa - Bağ Böl. Nitelik: mesken Tesis sebebi: Satış - Tarih: 22.11.2024 -Yevmiye No: 38218, Yönetim Planı: 27.09.2024. Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdir edilmiş olup, düzenlenen rapor neticesinde, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 08.05.2026 tarih 54031 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Camiikebir mah. 114 Ada 36 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları Bitişik nizam 4 kat, (A) ile gösterilen yer yola terk edilecektir. Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih, 222 sayılı kararı ile onanan, ve 21/11/2025 tarih ile 22/12/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılana göre hazırlanmıştır. Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih, 222 sayılı kararı ile onanan; Demirtaş, yayla ve Akalar Mahallelerinin batısını kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, askı süreci devam etmekte olup, askı ve itiraz değerlendirme süreci tamamlandıktan sonra plan kesinleşecektir.Yapı ruhsatı tarihi: 22.05.2023 11.12.2023, Yapı kullanma izin belgesi tarihi: 28.08.2025. Kırklareli ili Merkez ilçe Camiikebir mah. 114 Ada 36 parsel üzerinde 4 katlı bina (Almira Apt.) bulunduğunu kıymet takdiri istenen bağımsız bölümün zemin kat 3 nolu mesken olduğunu belirtmektedir. 114 Ada 36 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Almira Apt.) mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen 11.12.2023 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 114 Ada 36 parsel zemin kat 3 nolu meskende 2 oda, salon+mutfak, hol, banyo ve balkon bölümleri gözükmetedir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak bölümünde ahşap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyonun zeminini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Giriş kapısı çelik, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma şekli doğalgazlıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 114 Ada 36 parseldeki zemin kat 3 nolu meskenin brüt alanı 64,27 m²'dir. (Net alanı 57,16 m²'dir.) Şehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 114 Ada 36 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + işyerleri+ okul+ cami+ park + Kapalı Pazar yeri olarak inkişaf etmiştir.

Yüzölçümü : 409,68 m² **Arsa Payı :** 10/200 **Kıymeti** : 2.500.000,00 TL **KDV Oranı:** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 10:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 10:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/12/2026 - 10:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/12/2026 - 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 alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktari 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 pay 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, alacağı veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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.)

21/09/2026
Seyit DEĞERLİ
İcra Müdür Yardımcısı
116704

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

