

T.C.
KIRKLARELİ İCRA DAİRESİ
2025/1058 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 İli Merkez İlçe Camiikebir (Cumhuriyet) mah.3104.Sokak. No: 12ABdir. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 1159 Ada 16 parselin (11.951,64 m²) 60/11951 arsa paylı AB blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taş.Nitelik: Arsa Bağ.Böl.Nitelik: Mesken - Tesis Sebebi: Satış Tarih: 08.01.2019 Yevmiye no: 275, Yönetim Planı: 17.08.2017, Diğer irtifak hakkı: Camiikebir mah. 1159 Ada 16 parsel sayılı ana taşınmaz üzerinde (ağaç dikmemek, bina ve sabit tesis yapmamak şartı ile) BOTAŞ lehine 30 yıl süre ile daimi ve müstakil üst hakkı - Lehtar: Botaş Boru hatları ile Petrol taşıma Anonim Şirketi (Tarih: 31.07.2024 Yevmiye no: 24059), Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 12.01.2026 tarih 38243 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 1159 Ada 16 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu Küçük Sanayi Sitesi alanında kalmaktadır. - Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam , TAKS: 0.45 TAKS: 0.90, - Yapı yaklaşma mesafeleri krokidedir. * İdari binalarda H max= 9.5 m,* Lojmanlarda H max= 12.50 m, - 06/10/1995 tarih 15/b sayılı Kırklareli Sanayi Siteleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre hazırlanmıştır. - Parselin içinden TÜRKAKIM karakımı- 2,48 Doğalgaz Boru Hattı geçmektedir. BOTAŞ A.Ş. `den görüş alınması gerekmektedir. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 12.01.2026 tarih 38243 sayılı yazı ekinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 1159 Ada 16 parselde ait kat irtifakına esas mimari proje ile AB bloka ait 27.07.2017 tarih 569 nolu yapı ruhsatı gönderilmiştir. Aynı yazıda **taşınmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belirtilmektedir. Yapı ruhsatı tarihi: 27.07.2017, Yapı kullanma izin belgesi: Yok, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 1159 Ada 16 parselin tapuda arsa vasfı ile kayıtlı olduğunu, kıymet takdiri istenen AB blok zemin kat 1 nolu mesken niteliğindeki bağımsız bölüm olduğunu ve zeminde mevcut olmadığını belirtmektedir.** Keşif mahallinde yapılan incelemede, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 1159 Ada 16 parsel üzerinde herhangi bir inşai unsurun bulunmadığı tespit edilmiştir. Şehir merkezine uzak bir mevkiide bulunan 1159 Ada 16 parselin yakın çevresinde 112 Acil Çağrı merkezi + Botaş Trakya İşletme Müdürlüğü+ ACT tekstil Sanayi + Kırklareli Küçük Sanayi Sitesi+ Spor tesisleri+ Siteler mevcuttur. 1159 Ada 16 parsel şehir imar planı içinde Küçük Sanayi Sitesi alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam: TAKS: 0.45 KAKS: 0.90, İmar durumunda (A) ile gösterilen yer yoldan ihdas edilecektir. **Parselin içinden TÜRKAKIM Karakımı 2,48 doğalgaz boru hattı geçmektedir. Bu sebeple inşaat için BOTAŞ A.Ş.den görüş alınması gerekmektedir. Kırklareli Belediyesince 1159 Ada 16 parseldeki AB blok için 27.07.2017 tarih 569 nolu yapı ruhsatı verilmiştir. Ancak 1159 Ada 16 parsel üzerindeki inşaatlara henüz başlanmamıştır. 3194 sayılı imar kanununun 29.maddesine göre yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren 2 yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya başlanıp ta bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu sebeple yeniden ruhsat alınması mecburidir.** Buna göre, Kırklareli Belediyesince 1159 Ada 16 parsel için verilen 27.07.2017 tarih 569 nolu yapı ruhsatının süresi dolmuştur. Bu sebeple borçluya ait 1159 Ada 16 parseldeki AB blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölümün değeri arsa payı dikkate alınarak arsa olarak hesaplanacaktır. Gerek keşif mahallimdeki ve gerekse mimari proje ile dosya içindeki evrakların incelenmesi sonucu tespit edilen hususlar yukarıda belirtilmiştir.

Yüzölçümü : 11.951,64 m² **Arsa Payı :** 60/11951 **Kıymeti :** 600.000,00 TL **KDV Oranı :** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 11:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 11:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/12/2026 - 11:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 15/12/2026 - 11:20

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- Aşgari 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.

