

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2026/2178 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz, Kırklareli İli Merkez İlçe Paşayeri Köyü 103 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 3.650,00 m² (üç bin altı yüz elli m²) ve tarla niteliğindedir. 5403/5578 s.y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır. (TRGM 25/04/2017-653) Taşınmazın yaklaşık 3579 m² alanı köy yerleşik alanı içinde, geriye kalan kısmı köy yerleşik alanı dışında kalmaktadır. Taşınmazın kadastral yola cephesi vardır. Taşınmaz köy merkezine yaklaşık 450m mesafededir. Taşınmaz boş durumdadır. **Taşınmazın 1/2 hissesi satılacaktır.** Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne ait 114942 sayılı imar durumu yazısına göre; Kırklareli İli Merkez İlçe Paşayeri Köyü 103 Ada 2 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 3.579,00 m²lik kısmının köy yerleşik alanı içinde kaldığı, taşınmazın geriye kalan kısmının ise köy yerleşik alanı dışında kaldığı anlaşıldığından; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 22.06.2026 tarih ve 15977149 sayılı yazısında belirtildiği üzere 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı üzerinde 16.06.2026 tarih ve ERG-001138716 plan işlem numarası (PİN) ile Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmış olup bahse konu yazıda yapılacak iş ve işlemlerin 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın "Tarım Alanları" ve "Kırsal Yerleşim Alanları" başlığı altındaki plan hükümlerinin üst ölçek olan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı hükümlerinde yapılan düzenlemeler esas alınarak yürütülebileceği bildirilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesinin 1. fıkrasında; "Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz." denilmektedir. İlgili yönetmeliğin 32. ve 33. maddeleri çerçevesinde Bakanlığın 22.06.2026 tarih ve 15977149 sayılı yazısı ile bildirilen 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Değişikliği henüz kesinleşmediğinden ilgi yazınız ile talep edilen imar durum belgesi oluşturulamamaktadır. Taşınmaz teknik bilirkiilerce kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlene rapor neticesinde, Paşayeri Köyü 103 Ada 2 parsel üzerinde herhangi bir inşai unsurun bulunmadığı tespit edilmiştir. Tarla gözükmekte ise de imar durumuna göre yaklaşık 3.579,00 m²lik kısmı köy yerleşik alanı içinde, yaklaşık 71,00 m²lik kısmı köy yerleşik alanı dışında kalmaktadır. Paşayeri Köyü 103 Ada 2 parselin cüzi bir kısmı (yaklaşık 71,00 m²) köy yerleşik alanı dışında kaldığından dolayı, 103 Ada 2 parselin tamamının arsa olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı bilirkiilerce raporlanmıştır.

Yüzölçümü : 3.650 m² **Arsa Payı :** 1/2 **Kıymeti :** 3.650.000,00 TL **KDV Oranı :** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 14:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/12/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 14:20

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 alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktar 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, 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.)

01/10/2026
Seyit DEĞERLİ
İcra Müdür Yardımcısı
116704

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

