Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2025/658 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, KAVAKLI Mahalle/Köy, Mekezaltı Mevkii, 0 Ada, 665 Parsel, Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Kavaklı Beldesi, Merkez Altı mevkii, 665 parsel numaralı taşınmaz 9.850,00 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kayıtlarına göre Borçlunun taşınmazda 1/4 Müşterek hissesi bulunmaktadır. Tapu kaydının beyanlar hanesinde 19.06.2023 tarih ve 21302 yevmiye numarası ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğü lehine Parsel Büyük Ova koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı, köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K. kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz beyanı ve 25.04.2017 tarih ve 6530 yevmiye numarası ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğü lehine 5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır beyanı mevcuttur. Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Kavaklı Beldesi, Merkez Altı mevkii, 665 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır. Taşınmaz teknik bilirkişi marifetiyle kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlenen raporda, Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Kavaklı Beldesi, Merkez Altı mevkii, 665 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın sulu tarım arazisi olduğu, taşınmaz yaklaşık % 0-2 eğimli bir yapıya sahiptir. Taşınmazın bulunduğu Kavaklı Beldesi Kırklareli şehir merkezine 12 km. mesafededir. Taşınmaz kuş uçuşu yaklaşık Kavaklı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırına 200 m. ve belde merkezine 2500 m. mesafededir. Taşınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli iyi, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır. **Taşınmazın 1/4 hissesi satılacaktır.**

Yüzölçümü : 9.850 m2 **Arsa Payı :** 1/4 **Kıymeti :** 1.029.768,25 TL **KDV Oranı:** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydınad olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/01/2027 - 11:20 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 03/02/2027 - 11:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/02/2027 - 11:20 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 26/02/2027 - 11:20

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden OKvaMVh - r/WReMc - k39ARhx - x1uNTM= ile erişebilirsin

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.)*

03/11/2026
Seyit DEĞERLİ
İcra Müdür Yardımcısı
116704

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden OKvaMVh - r/WReMc - k39ARhx - x1uNTM= ile erişebilirsin