Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2026/4147 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri : Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçesi Karahıdır Mahallesi 647 ada 168 parsel numaralı taşınmaz Tarla vasfında kayıtlı Karahıdır Mahallesi Sofular mevkii hudutları içerisindedir. Taşınmazın toplam yüzölçümü 7.890,00 m2 dir. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 10.09.2026 tarih 67490 sayılı yazısına göre Taşınmazın imar sınırları dışında kaldığı anlaşılmıştır. Taşınmaz Karahıdır mahallesine yaklaşık 4,2 km (kuşuçuşu) mesafede olup Mahallenin güney batı yakasında yer almaktadır. Keşif günü yerinde yapılan incelemede taşınmaz üzerinde depo, tek katlı tel çit gibi yapıların olduğu, ekonomik olarak gelir getirebileceği kanaatine varılan 5-15 yaş aralığında yaklaşık 25 adet karışık meyve ağacının bulunduğu tespit edilmiştir. Keşif gününde Taşınmaz üzerinde yer alan meyve ağaçlarının haricinde tarımsal üretim bulunmamakla beraber istenildiği takdirde Tarımsal üretime uygun hale getirilebilir durumdadır. Sulu tarıma ve makineli tarıma uygundur. Taşınmazın çıplak arazi değerlemesi hali hazırda üzerinde 25 adet meyve ağacı haricinde tarımsal üretim bulunmadığından etrafında bulunan diğer taşınmazlar emsal alınarak yapılmıştır. Taşınmazın bulunduğu ekolojik koşullar ve yukarıda açıklanan özellikleri de dikkate alınarak, Taşınmaz üzerinde uygun tarım teknikleri uygulandığında, nadasa yer verilmeden, münavebeli olarak, her yıl iyi verimde ürün almanın mümkün olabileceği tespit edilmiştir. Taşınmazın, su kaynaklarına yakın olduğu, etrafında ev, depo, meyve bahçesi gibi yapıların bulunduğu, ulaşım imkânlarının iyi, tüketim merkezlerine yakın ve her türlü tarımsal faaliyete uygun tarım arazisi olduğu tespit edilmiştir. Bu özellikleri taşınmazlara objektif değer artış oranı kazandırmaktadır. Objektif değer artış oranının % 100 alınması uygun görülmüştür. - Tapu kayıtlarına göre taşınmaz üzerinde 1 adet beyan bulunmaktadır. - Diğer (Konusu): 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. Lehtarı: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Tarih: 19.06.2023 Yevmiye No: 21302 . Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 10.09.2026 tarih 67490 sayılı imar durumu yazısında; Kırklareli İli Merkez İlçe Karahıdır Mah. 647 Ada 168 parselin imar planı dışında kaldığı belirtilmektedir. Kırklareli İli Merkez İlçe Karahıdır Mah. 647 Ada 168 parsel üzerinde tek katlı ev (yaklaşık 50 m²) ve depo (yaklaşık 15 m²) binaları ile tel çit (yaklaşık 400 m) bulunduğunu,taşınmazın kanal ve yol parseline cepheli olduğunu ve taşınmazın imar planı dışında kaldığını belirtmektedir. a) Ev: Tek katlı bir yapıdır. Çatısı ahşap üzeri saç levha ile kaplıdır. Dış cephesi sıvalıdır. Dış pencereleri plastik doğramadır. Pencerelerde demir korkuluk mevcuttur. Evin alanı yaklaşık 50,00 m²'dir. b) Depo: Tek katlı bir yapıdır. Eve bitişiktir. Çatısı saç levha ile kaplıdır. Duvarları sıvalıdır. Deponun alanı yaklaşık 15,00 m²'dir. c) Tel Çit + Bahçe Kapısı: 647 ada 168 parselin çevresi beton direkli tel çit ile çevrilidir. Tel çitin uzunluğu yaklaşık 400,00 m'dir. Parsel girişinde demir profilli tel çitli giriş kapısı mevcuttur.

Yüzölçümü : 7.890 m2 **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 4.492.381,22 TL **KDV Oranı:** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/11/2026 - 14:26 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 07/12/2026 - 14:26
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/12/2026 - 14:26 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 30/12/2026 - 14:26

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden pkW/xWt - 2mEjWes - m58X1SB - WNJDFc= ile erişebilirsin

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- 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 pkW/xWt - 2mEjWes - m58X1SB - WNJDFc= ile erişebilirsin