**Örnek No:53***

**T.C.**
**KIRKLARELİ**
**İCRA DAİRESİ**
**2026/750 ESAS**

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Taşınmazın Özellikleri :** Taşınmaz adres itibariyle, Kırklareli İli Merkez İlçe Tellakzade (Akalar) Mah. Söğütçük Çeşme Çıkmazı Sokak No: 6. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Tellakzade Mah. Söğütçük Çıkmazı mevkii 139 Ada 111 parselin (349,25 m²) 1**11059/428652 hissesi müşterek olarak borçlu adına kayıtlıdır.** Ana Taş. Nitelik: Kargir ev ve arsası, - Tescil Sebebi: Tevhit İşlemi (TSM) - Tarih: 17.10.2018 - Yevmiye No: 16088. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 24.07.2026 tarih 62228 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre; Kırklareli İli Merkez İlçe Tellakzade Mah. 139 Ada 111 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları: Bitişik nizam - 4 kat. Belediye meclisinin 04.11.2025 tarih 222 sayılı kararı ile onanan Demirtaş, Yayla ve Akalar mahallelerinin batısını kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre hazırlanmıştır. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 24.07.2026 tarih 62228 sayılı yazıda; Kırklareli İli Merkez İlçe Tellakzade Mah. 139 Ada 111 parsel sayılı taşınmazın arşivde yapılan incelemede inşaat dosyasına rastlanmadığı belirtilmektedir. Fen Bilirkişisi Mehmet Hayrettin Erkmen 03.09.2026 tarihli bilirkişi raporu ve krokisinde; Kırklareli İli Merkez İlçe Tellakzade Mah. 139 Ada 111 parsel üzerinde harabe yapıların bulunduğunu, taşınmazın ilçe imar planı içinde kaldığını imar durumunda yola cepheli olmasına rağmen halihazır yerinde çıkmaz sokakta bulunduğunu, ilçe merkezine yaklaşık 700 m. mesafede olduğunu belirtmektedir. Keşif mahallinde yapılan incelemede 139 Ada 111 parsel üzerinde tek katlı, harabe durumda yapıların bulunduğu tespit edilmiştir. Çatıları yoktur. Sadece duvarları mevcuttur. Bilirkişilerce, Harabe yapıların mevcut durumlarına göre maddi bir değerinin olmadığı görüşü raporlanmıştır. Şehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevkiide bulunan 139 Ada 111 parsel tüm belediye altyapı hizmetlerinden faydalanabilen konumda olup, yakın çevresi konutlar+işyerleri + Okul + Cami + Park + Kırklareli Eğitim ve Araştırma Hastanesi olarak inkişaf etmiştir. **Taşınmazın, 111059/428652 hissesi satılacaktır.**

**Yüzölçümü :** 349,25 m2 **Arsa Payı :** 111059/428652 **Kıymeti :** 2.742.837,00 TL **KDV Oranı:** %10

**Kaydındaki Şerhler:** Tapu kaydında olduğu gibidir

| Artırma Bilgileri | |
|---|---|
| 1.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 10/12/2026 - 10:49<br>---<br>Bitiş Tarih ve Saati : 17/12/2026 - 10:49 |
| 2.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 07/01/2027 - 10:49<br>---<br>Bitiş Tarih ve Saati : 14/01/2027 - 10:49 |

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. 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 5kzx57f - ZxUnnMY - 22s2qkQ - tDcRJM= ile erişebilirsin

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.)*

07/11/2026
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 5kzx57f - ZxUnnMY - 22s2qkQ - tDcRJM= ile erişebilirsin