Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2026/1409 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 İlçesi Değirmencik Köyü Kuştepe mevkii 116 ada 60 parsel numaralı taşınmaz Tarla vasfında kayıtlı Değirmencik Köyü Kuştepe mevkii hudutları içerisindedir. Taşınmazın toplam yüzölçümü 22.703,70 m2 dir. Taşınmaz köy yerleşim yerlerine yaklaşık 1,7 km (kuşuçuşu) mesafede olup köyün güney doğu yakasında yer almaktadır. Taşınmaz doğu yönden Değirmencik köyü Erikleryurdu köyü köy asfalt yoluna cephesi vardır. Keşif günü yerinde yapılan incelemede verim kabiliyeti açısından iyi seviyededir. Makineli tarıma uygundur. Bölgede yetiştiriciliği yapılan her türlü ürünün yetiştirilebilmesi için uygundur. Taşınmazın bulunduğu ekolojik koşullar ve yukarıda açıklanan özellikleri de dikkate alınarak, Taşınmaz üzerinde uygun tarım teknikleri uygulandığında, nadasa yer verilmeden, münavebeli olarak, her yıl normal verimde ürün almanın mümkün olabileceği tespit edilmiştir. Taşınmazın, ulaşım imkânlarının iyi oluşu, yakınlarında bağlık, meyve bahçesi, bağ evleri gibi yapıların bulunması, tüketim merkezlerine yakın, her türlü tarımsal faaliyete uygun tarım arazisi olduğu tespit edilmiş olup bu özelliklerin taşınmaza objektif değer artış oranı kazandırdığı bilirkişilerce kanaatine varılmıştır. Objektif değer artış oranının % 50 alınması uygun görülmüştür.

Yüzölçümü : 22.703,70 m2 **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 6.660.811,51 TL **KDV Oranı:** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/12/2026 - 11:40 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 18/12/2026 - 11:40
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/01/2027 - 11:40 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 15/01/2027 - 11:40

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden 7HLEvcn - finJYrJ - up6ljbo - jWIw7I= ile erişebilirsin

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.)*

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 7HLEvcn - finJYrJ - up6ljbo - jWIw7I= ile erişebilirsin

Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2026/1409 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 İlçe Değirmencik Köyü Köyiçi mevkii 157 Ada 3 parselin (1.582,54 m²) **1/3 hissesi borçlu adına kayıtlıdır.** Ana Taşınmaz Niteliği: Arsa - Tesis Sebebi: Satış - Tarih: 03.03.2026 - Yevmiye No: 7820. Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne ait 116157 sayılı imar durumu yazısına göre; Kırklareli İli, Merkez İlçe Değirmencik Köyü 157 Ada 3 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alanı sınırlarının içerisinde 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. Mekânsal 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. Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne ait 116157 sayılı yazıda; Kırklareli İli Merkez İlçe Değirmencik Köyü, 157 Ada 3 parsele ait arşiv kayıtlarında kat irtifakına esas mimari proje yapı ruhsat ve yapı kullanma izin belgesine ait bilgi ve belge bulunmadığı belirtilmektedir. Fen Bilirkişisi Mehmet Hayrettin Erkan 15.09.2026 tarihli bilirkişi raporu ve krokisinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Değirmencik Köyü 157 Ada 3 parsel üzerinde; Tek katlı ev (A) = 50,00 m², Tek katlı ev (B)= 50,00 m², Tek katlı ev (C) = 50,00 m², Depo (A)=30,00 m², Depo (B)= 25,00 m²,Ahır= 50,00 m² binalarının bulunduğunu, taşınmazın köyiçi yola cepheli olduğunu ve taşınmazın köy yerleşik alanı içinde merkezi konumda olduğunu belirtmektedir. A) Evler: 3 adet tek katlı yapılardır. Çatıları ahşap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dış cepheleri sıvalı ve boyalıdır. Dış pencereler ahşap+plastik doğramadır. Isınma şekli sobalıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. 3 adet evin toplam alanı: 50,00 m² + 50,00 m² + 50,00 m² = 150,00 m²'dir. B) Müştemilat Binaları: Tek katlı basit yapılardır. 2 adet depo ve ahır olarak kullanılmaktadır. Çatıları ahşap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Duvarları briket ile örülüdür. Müştemilat binalarının toplam alanı: Ahır 50,00 m² + Depo 30,00 m² + Depo 25,00 m² = 105,00 m²'dir. Kırklareli İli Merkez İlçe Değirmencik Köyü, köy merkezine yakın bir mevkide bulunan 157 Ada 3 parselin takın çevresi konutlar ile inkişaf etmektedir. **Taşınmazın 1/3 hissesi satılacaktır.**

Yüzölçümü : 1.582,54 m2 **Arsa Payı :** 1/3 **Kıymeti :** 1.824.617,00 TL **KDV Oranı:** %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/12/2026 - 10:40 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 06/01/2027 - 10:40
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 22/01/2027 - 10:40 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 29/01/2027 - 10:40

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden KQekZYb - jCsDCqx - PLhhS0+ - p4hX68= ile erişebilirsin

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 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 KQekZYb - jCsDCqx - PLhhS0+ - p4hX68= ile erişebilirsin