Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/11 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, DOLHAN Mahalle/Köy, 124 Ada, 80 Parsel, Taşınmaz sulu tarım arazisidir. Yaklaşık %0-2 eğimli bir yapıya sahiptir.. Toprak yapısı itibari ile Alüviyal büyük toprak grubunda killi tinli bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir.Verim potansiyeli iyi tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle 1.Sınıf tarıma arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Adresi : Dolhan Köyü 124 Ada 80 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 4.702,84 m2 **İmar Durumu:** İmar planı dışındadır.

Kıymeti : 1.379.342,97 TL **KDV Oranı :** %10

Kaydındaki Şerhler: İmar planı dışındadır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/12/2026 - 10:45 --- Bitiş Tarih ve Saati : 11/12/2026 - 10:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/12/2026 - 10:45 --- Bitiş Tarih ve Saati : 04/01/2027 - 10:45

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Satış Usulü ve İhale Şartları: Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine (UYAP) entegre Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır.

Mirasçılar Arası Özel 1. Artırma Şartı (TMK m. 651 ve ilgili İİK hükümleri uyarınca): Dosyada verilen satış kararında taşınmazın tüm maliklerinin miras yoluyla edindiği ve mirasçılar dışında üçüncü kişi paydaş bulunmadığının tespit edilmiş olması hâlinde; **Birinci Açık Artırma SADECE MALİK OLAN MİRASÇILAR ARASINDA yapılır. Mirasçılar arasındaki bu özel artırma usulü bir defaya mahsus uygulanır.** Birinci artırmada alıcı çıkmaması veya ihale şartlarının oluşmaması hâlinde ikinci artırma herkese açık olarak yapılacak olup malik olan mirasçılar da diğer isteklilerle birlikte bu artırmaya katılabilirler. Birinci artırmada verilecek tekliflerin, satılan malın muhammen kıymetinin %100'ünden (yüzde yüzünü) az olmamak üzere ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme, paylaştırma masrafları ile varsa rüçhanlı alacaklar toplamını geçmesi zorunludur.

İkinci Artırma / Genel Açık Artırma Şartları: Taşınmazda üçüncü kişi paydaş bulunması hâlinde veya mirasçılar arasında yapılan birinci artırmada alıcı çıkmaması ya da ihale şartlarının oluşmaması hâlinde; tekliflerin, muhammen kıymetin %50'sini (yüzde ellisini) ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masrafları ile rüçhanlı alacaklar toplamından hangisi fazla ise bu miktarı geçmesi şarttır. Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi halinde satış düşürülür.

2. Teminat Gösterme Zorunluluğu ve Muafiyet Sınırları: Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun/taşınmazın muhammen kıymetinin yüzde onunu (%10) karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23:30'a kadar Satış Memurluğumuzca tanımlanan banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması zorunludur.

3.**Hak Sahiplerinin Beyanı (İİK md. 126):** Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde Memurluğumuza bildirmeleri

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden z9SnK+j - TQB7koi - MEiZXFW - SHSRRQ= ile erişebilirsin

gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacaklar ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

4**. İhale Bedelinin Yatırılması, Teminatın Mahsubu ve İdari Para Cezası (İİK md. 114/7-9, 115, 130):**İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde Memurluğumuz hesabına ödemesi gerekmektedir (İİK md. 130). İhale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi ihale bedelini nakden ödemek zorundadır. İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde ihale iptal edilir, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülür. Kalan miktar ortaklığın satış suretiyle giderilmesi ihalelerinde paydaşlara payları oranında ödenir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının paydaş/mirasçı olması durumunda, alınan teminatın tamamı diğer pay sahiplerine payları oranında ödenir. En yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin %5'i (yüzde beşi) oranında Satış Memurluğumuzca idari para cezası verilir ve verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun uyarınca tahsili için ilgili tahsil dairesine bildirilir.

5**. İkinci Artırma Şartı:**Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma, birinci açık artırmadaki şartlar çerçevesinde kanunda ikinci artırmaya ilişkin öngörülen hükümler saklı kalmak kaydıyla daha önce ilan edilen tarihte tekrar yapılacaktır.

6**. Taşınmazın Tescil ve Teslimi, Harç ve Vergiler:**Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi ve satış ilanını görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar. İhale kesinleşip kanunen tescile engel başka bir husus bulunmaması halinde; satış bedeli, Katma Değer Vergisi (KDV) ve Damga Vergisi yatırılmadıkça ihale konusu taşınmaz ihale alıcısı adına tescil edilmez ve teslim olunmaz (İİK md. 114/13, 134, 135). **İhale alıcısının yükümlü olduğu KDV, Damga Vergisi, Tapu Alım Harcı, Tapu Döner Sermaye Ücreti ile tescil ve teslim masrafları alıcıya aittir. İleride eksik alındığı tespit edilen vergi, resim, harç ve fon farkları ile cezalarından mevzuat gereği ihale alıcısı sorumlu olacaktır.** Birikmiş gayrimenkul emlak vergileri satış bedelinden ödenir.

8. İlanın Tebliği ve Tebligat Yerine Geçme Durumu (İİK md. 127): Satış ilanı ilgililerin tapuda kayıtlı adreslerine tebliğe gönderilmiş olup; adresin tapuda bulunmaması halinde adres kayıt sistemindeki adresler esas alınacaktır. Bu satışın gazete veya elektronik ortamda yayınlanan ilanı, ilgililere adreslerinde tebligat yapılamaması, adresleri bilinmeyenler veya tapuda adresi olmayanlar için İİK'nın 127. maddesi gereğince tebliğ yerine kaim olmak üzere tebliğ ve ilan olunur. Maddi hata tespiti halinde ihale tarihinden önce Elektronik Satış Portalında ilan edilmek suretiyle resen düzeltme yapılabilecektir. Satış işlemlerinde hüküm bulunmayan hallerde 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır. Bu ilanda yer alan hükümler ile satış kararı arasında farklılık bulunması hâlinde satış kararı hükümleri esas alınır.*)*

10/11/2026
Satış Memuru
141536
e-imzalıdır

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden z9SnK+j - TQB7koi - MEiZXFW - SHSRRQ= ile erişebilirsin