

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2024/5532 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz adres itibarıyla, Kırklareli ili Merkez ilçe Karakaş mah. Sırtbağlar cad. No: 43 Zemin kat 1 nolu konuttur. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karakaş mah. Sırt bağları Yolu Kavaklı Şosesi arası mevkii 1213 Ada 134 parsel (338,80 m²) 1/4 arsa paylı zemin kat 1 nolu bağımsız bölümün kat mülkiyetinin 1/3 hissesi borçlu adına kayıtlıdır. Ana taş. Nitelik.: 5 katlı betonarme apartman ve arsa - Bağ Böl. Nitelik: Konut Tesis sebebi: 3194 S.Y. geçici 16.maddesi gereğince kat mülkiyeti tesisi ve cins değişikliği Tarih: 20.10.2021 Yevmiye no: 24583. Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlenen rapor neticesinde, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 10.07.2025 tarih 18807 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karakaş mah. 1213 Ada 134 parsel imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Nüfus yoğunluğu: 300 kişi/ha 15.01.2025 ile 13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Belediye Meclisinin 07/01/2025 tarih, 1/17 sayılı kararına istinaden 15.01.2025 - 13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan planlar ile ilgili askı süreci ve itiraz değerlendirme süreci tamamlanarak kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları devam etmektedir. 1213 Ada 134 parsel sayılı taşınmazın imar barışından faydalandığı belirtilmektedir. 1213 Ada 134 parsel üzerinde bodrum kat+zemin kat + normal 1. 2. ve 3. katlardan oluşan betonarme karkas bir bina mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat mülkiyetine esas mimari projeye göre, 1213 Ada 134 parsel zemin kat 1 nolu konut 3 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc, balkon (2 adet) bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile döşelidir. Duvarları ve tavanları badanalıdır. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyo ve wc'nin zeminleri seramik ile döşelidir. Duvarları kısmen seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Giriş kapısı çelik, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma şekli doğalgazlıdır. Binada asansör yoktur. Binanın dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Bodrumda kömürlükler bölünmemiştir. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat mülkiyetine esas mimari projeye göre, 1213 Ada 134 parsel zemin kat 1 nolu konutun brüt alanı 101,42 m². (net alanı 80,00 m²)dir. Şehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1213 Ada 134 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar + işyerleri+ okul+ cami+ park+ olarak inkişaf etmiştir.

Yüzölçümü : 338,80 m² **Arsa Payı :** 1/4 **Kıymeti :** 833.333,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 11:15 Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 11:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/12/2026 - 11:15 Bitiş Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 11:15

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma 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 isteyen alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktardan ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma 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, alacağı 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, hususiyile 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.)

20/07/2026
Seyit DEĞERLİ
İcra Müdür Yardımcısı
116704

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

