

T.C.  
KIRKLARELİ İCRA DAİRESİ  
2025/433 TLMT.

**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 İli Merkez İlçe Hamidiye Mahallesi 1632 Ada 1 parsel (12.537,12 m2) 17505/1547412 arsa paylı C1 Blok zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm olarak kayıtlıdır. Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, Ana Taş.Nitelik: Betonarme 6 katlı 4'ü çift bloklu 1 'i tek bloklu 5 adet apartman ile 2 katlı kamu eğlence binası ve arsası. Bağ.Böl.Nitelik: Konut. Yönetim Planı: 31.10.2013. Yapı kullanma izin belgesi tarihi 28.05.2015. Kırklareli İli Merkez İlçe Hamidiye Mahallesi 1632 Ada 1 parsel üzerinde A,B,C (C1 ve C2), D ve E bloklarından oluşan 5 katlı Konakkale West Sitesinin bulunduğu kıymet takdiri istenen taşınmazın C1 blok zemin kat 1 nolu konut olduğunu belirtmektedir. 1632 Ada 1 parsel üzerinde A, B, C (C I ve C 2), D ve E bloklarından oluşan 5 katlı betonarme karkas binalar (Konakkale West Sitesi) mevcuttur. Kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait C1 Blok zemin kat 1 nolu konut 4 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc, ebeveyn duş ve soyunma ile balkon (2 adet) bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke döşelidir. Duvarları saten boyalı, tavanlar tavan boyası ile boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak, antre, banyo, wc ve balkonların zeminleri seramik ile döşelidir. Banyo, wc ve duşun duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve dolaplı lavabo mevcuttur. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler plastik doğramadır. Isınma sistemi merkezi sistem doğalgazdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Bodrum katta otopark alanı mevcuttur. Site girişinde güvenlik görevlisi ve kulübesi mevcuttur. Site içinde çevre düzenlemesi ve yeşillendirilmesi yapılmış olup havuz, çocuk oyun alanı, kamelyalar ve mini basketbol alanı mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, C 1 Blok zemin kat 1 nolu konutun net alanı 141,00 m2'dir.

**Yüzölçümü :** 12.537,12 m2 **Arsa Payı :** 17505/1547412 **Kıymeti :** 7.880.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

**Kaydındaki Şerhler:** Tapu kaydında olduğu gibidir

| Artırma Bilgileri |                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma         | <p>Başlangıç Tarih ve Saati : 05/08/2026 - 11:15</p> <p>-----</p> <p>Bitiş Tarih ve Saati : 12/08/2026 - 11:15</p> |
| 2.Artırma         | <p>Başlangıç Tarih ve Saati : 02/09/2026 - 11:15</p> <p>-----</p> <p>Bitiş Tarih ve Saati : 09/09/2026 - 11:15</p> |

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı 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 pay 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-Varisa 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.)

12/06/2026

Seyit DEĞERLİ

İcra Müdür Yardımcısı

116704

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

