Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ İCRA DAİRESİ
2026/100 TLMT.

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 ili Merkez ilçe Hamidiye (Atatürk) mah. Kazım Karabekir Paşa Cad.No: 231 A-1 Blok Normal 4.kat 9 nolu meskendir. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Hamidiye mah. 1636 Ada 3 parsel (14.515,28 m²) 114/13938 arsa paylı A-1 blok 4.kat 9 nolu bağımsız bölümün kat mülkiyeti borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana taş. Nitelik.: 6şar katlı betonarme D 3-1, D2-1, D1-1, C1-1, A1-1, A1-2, C1-2, D1-2, A-1, C1-3, D-1, A-2, C-2, D-2 blok nolu apartmanlar ve arsa - Bağ Böl. Nitelik: Mesken Tesis sebebi: Toki satışı - Tarih: 28.09.2022 -Yevmiye No: 27719. Tapu kaydındaki beyanlara göre; Yönetim Planı: Tesis tarihi: 11.01.2021 Yevmiye no: 445) Diğer (Konusu: Toplu yapıya geçilmiştir.) Lehtar: T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Tarih: 30.05.2023 Yevmiye no: 18536- Taşınmaz mal satış amacı dışında kullanılamaz. Lehtar: Maliye Hazinesi Tarih: 06.09.2010 Yevmiye no: 7850 Taşınmaz teknik bilirkilerce kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlenen rapor neticesinde, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 18.02.2026 tarih 43475 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Hamidiye mah. 1636 Ada 3 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam 5 kat TAKS: 0.25 KAKS:1.25- 06.08.2024 onay tarihli Toki Hamidiye mahallesi Kayganka ya mevkii imar planına göre hazırlanmıştır. Yapı ruhsatı tarihi: 19.01.2018, Yapı kullanma izin belgesi tarihi: 28.01.2020, Kırklareli ili Merkez İlçe Hamidiye mah. 1636 Ada 3 parsel üzerinde 5 katlı Toki Konutları bulunduğunu, kıymet takdiri istenen bağımsız bölümün A-1 blok 4.kat 9 nolu mesken olduğunu belirtmektedir. 1636 Ada 3 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas Toki konutları mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1636 Ada 3 parseldeki A-1 blok normal 4.kat 9 nolu meskende 3 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc ve balkon bölümleri gözükmektedir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Mutfak, banyo, wc ve balkonun zeminleri seramik ile döşelidir. Banyo ve wcnin duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo ile wcde helataşı ve lavabo mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma şekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1636 Ada 3 parseldeki A-1 blok normal 4.kat 9 nolu meskenin alanı 118,28 m²dir. Şehir merkezine uzak bir mevkiide bulunan 1636 Ada 3 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup üzerindeki inşai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi Toki konutları + işyerleri+ okul+ cami+ park+ spor tesisleri olarak inkişaf etmiştir.

Yüzölçümü : 14.515,28 m2 **Arsa Payı :** 114/13938 **Kıymeti :** 3.000.000,00 TL **KDV Oranı:** %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/08/2026 - 10:35 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 20/08/2026 - 10:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/09/2026 - 10:35 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 16/09/2026 - 10:35

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.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden rrcipbS - XbzAWYd - sNznzzb - v22EAU= ile erişebilirsin

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.)*

01/07/2026
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 rrcipbS - XbzAWYd - sNznzzb - v22EAU= ile erişebilirsin