

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2025/1078 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

Ta inmazın Özellikleri: Ta inmaz adres itibariyle, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah.eref Sokak.- Peközer 2 Apt.No:34 - Normal 1.kat 3 nolu konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah. 49 Ada 52 parsel (186,08 m²) 32400/488460 arsa paylı 1.kat 3 nolu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ta inmaz bilirki ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, düzenlenen rapor gere ince, Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 22.12.2025 tarih 35584 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah. 49 Ada 52 parsel imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Yapıla ma ko ulları Biti ik nizam 5 kat aynı yazıda ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir. Kırklareli Belediyesince gönderilen belgelere göre; Yapı ruhsatı tarihi: 23.10.2019 - 28.04.2022- 02.09.2022, Yapı kullanma izin belgesi tarihi: yok 49 Ada 52 parsel üzerinde 5 katlı bina (Peközer 2 Apt.) bulundu unu kıymet takdiri istenen ba ımsız bölümün 1.kat 3 nolu konut oldu unu belirtmektedir. Ayrıca ta inmazın imar planı içinde oldu unu imar durumuna göre göre ana ta inmaz üzerinde yaklaşık 7 m² yüzölçümünde yola terk alanı bulundu unu belirtmektedir. 49 Ada 52 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Peközer 2 Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 02.09.2022 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 49 Ada 52 parsel normal 1.kat 3 nolu konut salon+mutfak, oda ve banyo bölümlerinden ibarettir. Salon+ mutfak ve odanın zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyonun zemini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler ise plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 49 Ada 52 parseldeki normal 1.kat 3 nolu konutun brüt alanı 40,00 m² dir. (net alanı 33,80 m²dir). ehir merkezinde bulunan 49 Ada 52 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri+ okul+ cami+ park olarak inki af etmi tir.

Yüzölçümü : 186,08 m² **Arsa Payı :** 32400/488460 **Kıymeti :** 2.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/06/2026 - 10:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/07/2026 - 10:35
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/07/2026 - 10:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 10:35

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz



banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

28/04/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

