

T.C.
KIRKLARELİ
CRA DA RES
2023/5080 ESAS

TA İNMAZIN 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 İli Merkez İlçe Karaka mahallesi 787.Sk. No: 8 - B Blok normal 3.kat 12 no'lu konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Gazhane Civarı mevki 686 ada 15 parselin (1.431,55 m²) 2/150 arsa paylı B Blok 3.kat 12 no lu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. 686 Ada 15 parsel üzerinde halen in aat halinde A ve B bloklarından olu an 5 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. B blo un arka cephesi sıvalı olup, di er cepheleeri sıvasızdır. Kırklareli Belediyesince gönderilen 16.08.2013 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, kıymet takdiri istenen borçluya ait B blok normal 3.kat 12 no'lu konut 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo, wc, kiler ve balkon bölümlerinden ibarettir. Halen in aat halindedir. Kaba in aatı bitmi vaziyettedir. Ara tu la duvarları örülmü olup, tavan ve duvarların alçı sıvaları yapılmı vaziyettedir. Duvar sıvaları yer yer rutubetten bozulmu tur. Boyaları henüz yapılmamı tur. Banyo ve wc duvarlarının kaba sıvası yapılmı tur. Daire içindeki tüm iç zeminlerin dö emeleri henüz yapılmamı tur. Giri kapısı, iç kapılar ve dı pencereler takılmamı tur. Mutfak dolabı ve tezgâhı henüz yapılmamı tur. Binada asansör bo lu u mevcut olup asansör tesisatı henüz yapılmamı tur. Bina içi merdivenlerin kaplamaları ve korkulukları henüz yapılmamı tur. Binanın bodrum katındaki otopark ve sı ınak henüz tamamlanmamı tur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 3.kat 12 no lu konutun net alanı 105,00 m² dir. ehrin çar ı merkezi ile Vilayet Meydanına yakın bir mevki de bulunan 686 Ada 15 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda bulunmakta olup, üzerindeki in ai faaliyet henüz tamamlanmamı tur. Yakın çevresi konut+i yeri+park+camii+stadyum +Millet Bahçesi+ benzin istasyonu olarak inki af etmi tir.

Yüzölçümü : 1.431,55 m² **Arsa Payı :** 2/150 **Kıymeti:** 2.200.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kayındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 14:40
	Biti Tarih ve Saati : 19/02/2026 - 14:40
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 14:40
	Biti Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 14:40

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 alaca ına rüçhamı 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, artırmaya 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 ilerin, 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 gerçekleş ti 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 artnameyi 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

10/12/2025
Seyit DE ERL
cra Müdür Yardımcısı
116704

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

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



T.C.
KIRKLARELİ
CRA DA RES
2023/5080 ESAS

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Ta ınmazın Özellikleri: Ta ınmaz adres itibariyle, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mahallesi Sancaktar Cad.No: 13 - A Blok normal 3.kat 18 no'lu konuttur. Ta ınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Gazhane Civarı mevkii 686 ada 15 parselin (1.431,55 m²) 2/150 arsa paylı A Blok 3.kat 18 no'lu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. 686 Ada 15 parsel üzerinde halen in aat halinde A ve B bloklarından oluşan 5 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. A blo un ön, arka ve sol yan cephesinin sıvası yapılmı olup sağ yan cephesinin sıvası henüz yapılmamı tır. Borçluya ait A blok normal 3.kat 18 no'lu konut 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo, wc, kiler ve balkon bölümlerinden ibarettir. Halen in aat halindedir. Kaba in aatı bitmi vaziyettedir. Ara tu la duvarları örülmü olup, tavan ve duvarların alçı sıvaları yapılmı vaziyettedir. Duvar sıvaları yer yer rutubetten bozulmu tur. Boyaları henüz yapılmamı tır. Banyo ve wc duvarlarının kaba sıvası yapılmı tır. Daire içindeki tüm iç zeminlerin dö emeleri henüz yapılmamı tır. Giri kapısı, iç kapılar ve dış pencereler takılmamı tır. Mutfak dolabı ve tezgâhı henüz yapılmamı tır. Binada asansör bo lu u mevcut olup asansör tesisatı henüz yapılmamı tır. Bina içi merdivenlerin kaplamaları ve korkulukları henüz yapılmamı tır. Binanın bodrum katındaki otopark ve sı nınak henüz tamamlanmamı tır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A blok normal 3.kat 18 no'lu konutun net alanı 102,00 m²'dir. ehrin çar ı merkezi ile Vilayet Meydanına yakın bir mevkii de bulunan 686 Ada 15 parsel tüm Belediye hizmetlerinin faydalanabilen bir konumda bulunmakta olup, üzerindeki in ai faaliyet henüz tamamlanmamı tır. Yakın çevresi konut+i yeri+park+camii+stadyum +Millet Bahçesi+benzin istasyonu olarak inki af etmi tır.

Yüzölçümü: 1.431,55 m² **Arsa Payı :** 2/150 **Kıymeti:** 2.250.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kayındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 13:40
	Biti Tarih ve Saati : 19/02/2026 - 13:40
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 13:40
	Biti Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 13:40

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 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 ilerin, 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 ilikin 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 artnameyi 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

10/12/2025

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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



T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2023/5080 ESAS

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Ta ınmazın Özellikleri: Ta ınmaz adres itibariyle, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mahallesi Sancaktar Cad.No: 13 - A Blok normal 3.kat 17 no'lu konuttur. Ta ınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Gazhane Civarı mevkii 686 ada 15 parselin (1.431,55 m²) 2/150 arsa paylı A Blok 3.kat 15 no'lu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. 686 Ada 15 parsel üzerinde halen in aat halinde A ve B bloklarından oluşan 5 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. A bloğun ön, arka ve sol yan cephesinin sıvası yapılmı olup sağ yan cephesinin sıvası henüz yapılmamı tır. Kırklareli Belediyesince gönderilen 16.08.2013 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, Borçluya ait A blok normal 3.kat 17 no'lu konut 3 oda, salon+mutfak, hol, banyo, wc, kiler ve balkon bölümlerinden ibarettir. Halen in aat halindedir. Kaba in aatı bitmi vaziyettedir. Ara tu la duvarları örülmü olup, tavan ve duvarların alçı sıvaları yapılmı vaziyettedir. Duvar sıvaları yer yer rutubetten bozulmu tur. Boyaları henüz yapılmamı tır. Banyo ve wc duvarlarının kaba sıvası yapılmı tır. Daire içindeki tüm iç zeminlerin dö emeleri henüz yapılmamı tır. Giri kapısı, iç kapılar ve dış pencereler takılmamı tır. Mutfak dolabı ve tezgâhı henüz yapılmamı tır. Binada asansör bo lu u mevcut olup asansör tesisatı henüz yapılmamı tır. Bina içi merdivenlerin kaplamaları ve korkulukları henüz yapılmamı tır. Binanın bodrum katındaki otopark ve sıınak henüz tamamlanmamı tır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A blok normal 3.kat 17 no'lu konutun net alanı 102,00 m²'dir. ehrin çar ı merkezi ile Vilayet Meydanına yakın bir mevkii de bulunan 686 Ada 15 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda bulunmakta olup, üzerindeki in ai faaliyet henüz tamamlanmamı tır. Yakın çevresi konut+i yeri+park+camii+stadyum +Millet Bahçesi+ benzin istasyonu olarak inki af etmi tır.

Yüzölçümü: 1.431,55 m² **Arsa Payı :** 2/150 **Kıymeti :** 2.250.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kayındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 12:10
	Biti Tarih ve Saati : 19/02/2026 - 12:10
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 12:10
	Biti Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 12:10

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma masraflarını geçmesi artı 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 satı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın,



teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya 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 ilerin, 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 gerçekleş ti 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 artnameyi 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

10/12/2025

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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



T.C.
KIRKLARELİ
CRA DA RES
2023/5080 ESAS

TA İNMAZIN 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 İli Merkez İlçe Karaka mahallesi 787 Sk. No: 8 - B Blok normal 3.kat 14 no'lu konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Gazhane Civarı mevkii 686 ada 15 parselin (1.431,55 m²) 2/150 arsa paylı B Blok 3.kat 14 no lu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. 686 Ada 15 parsel üzerinde halen in aat halinde A ve B bloklarından olu an 5 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. B blo un arka cephesi sıvalı, di er cepheleri sıvasızdır. Kırklareli Belediyesince gönderilen 16.08.2013 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, Borçluya ait B blok normal 3.kat 14 no'lu konut 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo, wc, kiler ve balkon bölümlerinden ibarettir. Halen in aat halindedir. Kaba in aatı bitmi vaziyettedir. Ara tu la duvarları örülmü olup, tavan ve duvarların alçı sıvaları yapılmı vaziyettedir. Duvar sıvaları yer yer rutubetten bozulmu tur. Boyaları henüz yapılmamı tur. Banyo ve wc duvarlarının kaba sıvası yapılmı tur. Daire içindeki tüm iç zeminlerin dö emeleri henüz yapılmamı tur. Giri kapısı, iç kapılar ve dı pencereler takılmamı tur. Mutfak dolabı ve tezgâhı henüz yapılmamı tur. Binada asansör bo lu u mevcut olup asansör tesisatı henüz yapılmamı tur. Bina içi merdivenlerin kaplamaları ve korkulukları henüz yapılmamı tur. Binanın bodrum katındaki otopark ve sı ınak henüz tamamlanmamı tur.Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, B blok normal 3.kat 14 no lu konutun net alanı 105,00 m² dir.

Yüzölçümü : 1.431,55 m² **Arsa Payı :** 2/150 **Kıymeti:** 2.200.000,00 TL **KDV Oranı:** %1

Kayıtdaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 11:10
	----- Biti Tarih ve Saati : 19/02/2026 - 11:10
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 11:10
	----- Biti Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 11:10

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 alaca ına rüçhamı 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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış 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 satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar iladını 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 tapu üzerindeki haklarını, hususiyetle 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 paylaştığı masraflardan hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştirildiği tarihte 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 hâllerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte artırmayı 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. (*İhale ve İflas Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

10/12/2025

Seyit DEĞERLİ

İcra Müdür Yardımcısı

116704

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

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



T.C.
KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
2023/5080 ESAS

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Ta inmazın Özellikleri: Ta inmaz Adres itibarıyla, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka Mahallesi Sancaktar Cad.No: 13 - A Blok normal 2.kat 10 no'lu konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karaka mah. Gazhane Civarı mevkii 686 ada 15 parselin (1.431,55 m²) 2/150 arsa paylı A Blok 2.kat 10 no lu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 31.12.2024 tarih 30956 sayılı yazıda 04.01.2024 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan N P-391042336 Plan İstem Numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve U P-391042333 Plan İstem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili, Kırklareli İdare Mahkemesinin 014/10/2024 tarih ve 2024/144 Esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verildiği. Bu plana göre 686 ada 15 parsel ta inmaz 5 kat+konut+Ticaret Bölgesi alanında kaldığı ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belirtilmektedir. 686 Ada 15 parsel üzerinde halen inaat halinde A ve B bloklarından oluşan 5 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. A bloğunun ön, arka ve sol yan cephesinin sıvası yapılmı olup sağ yan cephesinin sıvası henüz yapılmamıştır. Kırklareli Belediyesince gönderilen 16.08.2013 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, Borçluya ait A blok normal 2.kat 10 no'lu konut 3 oda, salon, mutfak, hol, wc, banyo, kiler ve balkon bölümlerinden ibarettir. Halen inaat halindedir. Kaba inaatı bitmiş vaziyettedir. Ara tu la duvarları örülmü olup, tavan ve duvarların alçı sıvaları yapılmı vaziyettedir. Duvar sıvaları yer yer rutubetten bozulmu tur. Boyaları henüz yapılmamıştır. Banyo ve wc duvarlarının kaba sıvası yapılmı tur. Daire içindeki tüm iç zeminlerin döşemeleri henüz yapılmamıştır. Giriş kapısı, iç kapılar ve dış pencereler takılmamıştır. Mutfak dolabı ve tezgahı henüz yapılmamıştır. Binada asansör boşluğu mevcut olup asansör tesisatı henüz yapılmamıştır. Bina içi merdivenlerin kaplamaları ve korkulukları yapılmamıştır. Binanın bodrum katındaki otopark ve sırtak henüz tamamlanmamıştır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A blok normal 2.kat 10 no lu konutun net alanı 105,00 m² dir. İmarın çarıkı merkezi ile Vilayet Meydanına yakın bir mevkii de bulunan 686 Ada 15 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda bulunmakta olup, üzerindeki inaat faaliyeti henüz tamamlanmamıştır. Yakın çevresi konut + işyeri+ park+camii+ stadyum +Millet Bahçesi + benzin istasyonu olarak inkaft etmiştir.

Yüzölçümü : 1.431,55 m² **Arsa Payı:** 2/150 **Kıymeti:** 2.250.000,00 TL **KDV Oranı:** %1

Kayındaki İhterler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/02/2026 - 10:10 ----- Biti Tarih ve Saati : 19/02/2026 - 10:10
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 10:10 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 10:10

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına 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- Artırmaya 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, artırmaya 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.*)

10/12/2025

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

