

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2025/1095 TLMT.**

**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 Kırklareli li Merkez İçesi Bayramdere Köyü Kurudere Mevkii 1277 Parselde kayıtlı 1.400 M2 yüzölçümlü tarla vasıflı ta ınmazdır. Ta ınmaz bilirken ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, düzenlenen rapor neticesinde, 0 ada 1277 parsel numaralı ta ınmaz tarla vasfında kayıtlı olup Bayramdere Köyü hudutları içerisindedir. Ta ınmazın toplam yüzölçümü 1.400,00 m2 'dir. Kırklareli 1 Özel dairesi Kentsel ve yile tirme Müdürlü ünün 27/01/2026 Tarih ve 100456 sayılı yazısına göre; Bayramdere Köyü 0 ada 1277 parsel numaralı ta ınmazın Köy imar yerle ik alanı dı nda kaldı ı anla ılmı tır. Ta ınmaz köy yerle im yerlerine yakla ık 1,3 km (ku uçu u) mesafede olup köyün güney batı yakasında yer almaktadır. Ke if günü yerinde yapılan incelemede verim kabiliyeti açısından iyi seviyededir. Makineli tarıma uygundur. Bölgede yeti tiricili i yapılan her türlü ürünün yeti tirilebilmesi için uygundur. Ta ınmazın bulundu u ekolojik ko ullar ve yukarıda açıklanan özellikleri de dikkate alınarak, ta ınmaz üzerinde uygun tarım teknikleri uygulandı nda, nadasa yer verilmeden, münavebeli olarak, her yıl normal verimde ürün almanın mümkün olabilece i tespit edilmi tir. Ta ınmazın, ula ım imkânlarının iyi olması, ta ınmazın yakınlarında çiftlik, ba lık, meyve bahçesi vb yapıların bulunması, tüketim merkezlerine yakın, her türlü tarımsal faaliyete uygun tarım arazisi oldu u tespit edilmi tir. Bu özellikleri ta ınmazlara objektif de er artı oranı kazandırmaktadır. Objektif de er artı oranının % 200 alınması uygun görülmü tür.

**Yüzölçümü :** 1.400 m2 **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 429.506,00 TL **KDV Oranı :** % 10

**mar Durumu:** Yok

**Kayındaki erhler:** Tapu kaydında oldu u gibidir

| Artırma Bilgileri |   |
|-------------------|---|
| 1.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 23/06/2026 - 10:50 |
|                   | Biti Tarih ve Saati : 30/06/2026 - 10:50      |
| 2.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 17/07/2026 - 10:50 |
|                   | Biti Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 10:50      |

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 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, hususiyile 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.*)

30/04/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

