

T.C.
KIRKLARELİ İLİ CRA DA RES
2025/688 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Ta inmazın Özellikleri: Kırklareli ili, Kofçaz İlçesi, Ahmetler Köyü, 101ada 547 parsel numaralı ta inmazda bilirkişi ile gerekli inceleme ve ölçümler yapılmış olup, Ta inmaz tapu kaydında Kırklareli İl Kofçaz İlçesi Ahmetler Köyü Karacabayırı Mevkii 101 Ada 547 PAarselde kayıtlı ¼ hissesi borçluya ait tarla vasıflı ta inmazdır. Ta inmaz tarımsal vasıflı ta inmazın köy yerleşik alanı dışında kaldığı anlaşıldığından; Kırklareli İl Genel Meclisinin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararı ve Kırklareli Belediye Meclisinin 18.04.2011 tarih ve 81 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın 3.1.2.2 Tarımsal Niteliği II. Derece Öncelikli Korunacak Alanlar başlıklı hükmünün (f) bendi ve 3.1.2.3 Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar başlıklı plan hükmünün (g) bendince; Bu alanlarda yapılacak bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri gereğince tarım alanları üzerinde emsale dâhil kapalı alanı 1000 m² yi aşan tarımsal amaçlı yapılar için alt ölçekli imar planlarının yapılması gerekmektedir. mara esas bir yola cephesi bulunmayan ve/veya mahkeme kanalıyla yol geçit hakkı elde edilmemiş parseller üzerinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve 1/25000 ölçekli Kırklareli İl çevre düzeni planı hükümleri gereğince inşaat uygulama yapılamamaktadır. Yukarıda bahsedilen hususlar uyularak, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre düzeni planı doğrultusunda idaremizden inşaat ruhsatı alınmasını müteakip söz konusu ta inmaza yapı kullanma izin belgesi verilebilir. Ta inmaz yaklaşık % 7-9 e imli bir yapıya sahiptir. Ta inmazın bulunduğu Ahmetler Köyü Kofçaz İlçe merkezine 18 km. mesafededir. Ta inmaz köyü yaklaşık Ahmetler Köyü köy yerleşik alanı sınırına 3000 m. ve köy merkezine 3400 m. mesafededir. Ta inmaz, toprak yapısı itibarıyla Alüvyal Büyük Toprak Grubunda, killi kumlu bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği orta düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle ta inmazın 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektirdiği sonucuna varılmıştır. **Ta inmazın 1/4 hissesi satılacaktır. Yüzölçümü : 3.073,21 m² Arsa Payı : 1/4 Kıymeti : 74.786,57 TL KDV Oranı : % 10**

Kayıtdaki Durumlar: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/01/2026 - 11:40 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 14/01/2026 - 11:40
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/02/2026 - 11:40 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 10/02/2026 - 11:40

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında 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 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.

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 günü mesai bitimine kadar satıya konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı 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 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 ekinde 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 müteahhüt alıcıların, 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 ekinde 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 alıcılardan 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 karlı bir miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacaklıların 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 taahhüt 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği 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 hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılan 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.*)

27/11/2025

Seyit DEĞERLİ

İhale Müdürlüğü Yardımcısı

116704

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

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

