

T.C.
KIRKLARELİ CRA DA RES
2026/257 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 Nolu Ba ımsız Bölüm Ta inmaz adres itibariyle, Kırklareli ili Merkez ilçe Camiikebir (Demirta) mah. Muzaffer Ender Cad.No:19 Zemin kat 2 nolu meskendir. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Camiikebir mah. 85 Ada 12 parsel (159,00 m²) 28/160 arsa paylı zemin kat 2 nolu **ba ımsız bölümün 1/2 hissesi borçlu adına kayıtlıdır.** Ta inmaz bilirki ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 18.02.2026 tarih 43461 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Camiikebir mah. 85 Ada 12 parsel imar planı içinde fonksiyonu konut+ticaret alanında kalmaktadır. Yapıla ma ko ulları Biti ik nizam 5 kat Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih, 222 sayılı kararı ile onanan,21/11/2025 ile 22/12/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan Demirta , Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Do u ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planı Etabına göre hazırlanmı tır. Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih, 222 sayılı kararı ile onanan, Demirta , Yayla ve Akalar Mahalleleri Güneyi ile Do u ve Kocahıdır Mahallelerinin Batısını kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planı Etabı, askı süreci tamamlanmı olup, itiraz de erlendirme süreci devam etti inden henüz kesinle memi tir. Yapı ruhsatı tarihi: 24.04.1972 ve 27.04.1978, Yapı kullanma izin belgesi tarihi: 31.10.1973 19.06.1978 01.05.1990 kadastro bilirki isi, ba ımsız bölümün zemin kat 2 nolu mesken oldu unu belirtmektedir. 85 Ada 12 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 85 Ada 12 parseldeki zemin kat 2 nolu meskende oda, mutfak, hol ve wc-du bölümleri gözükmektedir. Halihazır yerinde mutfak ile hol arasındaki duvar kaldırılmı olup birlikte kullanılmaktadır. Oda ve holün zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Mutfak zemini seramik ile dö elidir. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Wc-du un zemini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Wc-du bölümünde du yeri ve lavabo ile helata ı mevcuttur. Giri kapısı plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör yoktur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 85 Ada 12 parseldeki zemin kat 2 nolu meskenin brüt alanı 40,00 m²dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 85 Ada 12 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri+ okul+ cami+ park + Kapalı Pazar yeri olarak inki af etmi tir. **Ta inmazın 1/2 hissesi satılacaktır.**

Yüzölçümü : 159 m² **Arsa Payı :** 28/160 **Kıymeti:** 750.000,00 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 isteyenin 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,



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 gerçekle 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

06/05/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

