

T.C.  
KIRKLAREL CRA DA RES  
2024/3594 ESAS

**TA INMAZIN ELEKTRON KSATI 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 itibarıyla, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. Mecidiye Sokak. SBS n aat No: 15-17 Normal 2.kat 15 nolu konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. Mecidiye mevkii 16 Ada 111 parsel (490,48 m<sup>2</sup>) 13/300 arsa paylı 2.kat 15 nolu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 12.09.2025 tarih 24515 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 16 Ada 111 parselin fonksiyonu: konut alanında kalmaktadır. Yapıla ma ko ulları: Biti ik nizam 4 kat Yapı yakla ma mesafeleridir. 17.06.2025 ile 17.07.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan Karacaibrahim mahallesi ve Karaka mahallesinin batısını kapsayan alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre hazırlanmı tır. Belediye meclisinin 03.06.2025 tarih, 115 sayılı kararına istinaden 17.06.2025 ve 17.07.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan U P-391096051 Plan lem Numaralı, Karacaibrahim mahallesi ve Karaka mahallesinin batısını kapsayan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı, askı ve itiraz de erlendirme süreçleri tamamlanmı olup; plan kesinle tikten sonra in aat için mar Durumu verilmesi mümkün olabilecektir. Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 12.09.2025 tarih 24515 sayılı yazı ekinde, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 16 Ada 111 parselde ait kat irtifakına esas mimari proje ile üzerindeki binaya ait 31.12.2020 tarih 271 nolu yapı ruhsatı gönderilmi tir. Aynı yazıda ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir. Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 16 Ada 111 parsel üzerinde 4 katlı bina (SBS n .) bulundu unu, ba ımsız bölümün 2.kat 15 nolu konut oldu unu belirtmektedir.16 Ada 111 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (SBS n .) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 31.12.2020 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 16 Ada 111 parseldeki borçluya ait normal 2.kat 15 nolu konut 2 oda, salon, mutfak, antre, banyo ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak ve banyonun zeminleri seramik ile dö elidir. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 16 Ada 111 parseldeki normal 2.kat 15 nolu konutun brüt alanı 80,05 m<sup>2</sup> (net alanı: 72,90 m<sup>2</sup>)dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 16 Ada 111 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 :** 490,48 m<sup>2</sup> **Arsa Payı:** 13/300 **Kıymeti :** 2.500.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

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

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/03/2026 - 14:15 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/03/2026 - 14:15
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/04/2026 - 14:15 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/04/2026 - 14:15

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 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- 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 arttırmaya 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 bi oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bavyuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

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

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta imza üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsibitesiyle 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 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. ( *ra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )

22/01/2026  
Seyit DE ERL  
icra Müdür Yardımcısı  
116704

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

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

