

**T.C.**  
**KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2024/1 FLAS**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**Ta inmazın Özellikleri** : Kırklareli l, Kofçaz lçe, YE LL K Mahalle/Köy, gülbahar sokak Mevkii, 175 Ada, 23 Parsel, Ta inmaz, adres itibariyle Kırklareli li Kofçaz lçesi Ye illik mah. Gaziler Caddesinde bulunan arsadır. Ta inmaz tapu kaydında Kırklareli li Kofçaz lçesi Ye illik mah. Gülbahar sokak mevkii 175 Ada 23 parsel (1.775,55 m<sup>2</sup>) 1744/8455 ve 6711/8455 tam hisseli olup müflis adına kayıtlıdır. Ana Ta .Nitelik: Arsa Tesis Sebebi: Tevhid i lemi (TSM) Tarih: 09.10.2023 Yevmiye no: 2834 ta inmaz kaydında flas erhi: Kırklareli cra Dairesinin 06.12.2024 tarih 2024 / 1 sayılı iflas yazısı sayılı yazıları gere ince erh bulunmaktadır. Kofçaz Belediye Ba kanlı ina ait 5037 sayılı yazıda, Kırklareli li Kofçaz lçesi Ye illik mah. Gaziler Caddesi 175 Ada 23 parselin imar durumu bilgisi Ayrık nizam konut alanı 2 kattır. Ta inmaz bilirki ilerce kıymet takdiri yapılmı olup düzenlenen rapor gere ince,ta inmaz üzerinde herhangi bir in ai unsurun bulunmadı ı, bo arsa konumunda oldu u tespit edilmi tir. Kofçaz lçe merkezine yakın bir mevkiide bulunan 175 Ada 23 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar+ i yerleri+ okul+ cami+ park+ Belediye Binası olarak inki af etmi tir. Kırklareli li Kofçaz lçesi Ye illik mah. Gaziler Caddesi 175 Ada 23 parsel imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Ayrık nizam 2 katlı in aat yapılmasına müsaittir

**Yüzölçümü** : 1.775,55 m<sup>2</sup> **Arsa Payı** : Tam **Kıymeti** : 7.102.200,00 TL **KDV Oranı** : %10

**Kayındaki erhler**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/06/2026 - 11:45
	Biti Tarih ve Saati : 01/07/2026 - 11:45
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/07/2026 - 11:45
	Biti Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 11:45

**Satı artları:**

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

07/04/2026

Murat KURKUT

cra Müdür Yardımcısı

325691

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

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

