

T.C.
KIRKLARELİ
CRA DA RES
2025/252 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 adres itibariyle, Kırklareli ili Merkez ilçe Kavaklı Beldesi Turist mah. Özgürlük Cad. No: 9dur. Ta ınmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Kavaklı köyü stikam Tepe mevki 102 Ada 14 parsel (345,00 m²) borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kavaklı Belediyesine ait 17.04.2025 tarih 22272 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli li Merkez İlçe Kavaklı Beldesi Turist mah. Özgürlük Caddesi 102 Ada 14 parsel imar planı içinde kalmaktadır. Yapı Nizamı: Kız Nizam- Kat Adedi: 3(üç)- n kat cephesi: Parsel cephesi- Yan bahçe mesafesi - Derinlik = L-(k+h/2) Ön bahçe mesafesi: 5,00m Yan bahçe mesafesi: min. 3,00 m (tek taraf) 3194 sayılı planlı alanlar imar yönetmeli i 5.madde 6.bendi uygulanacaktır. (TAKS: 0.40i geçemez) aynı yazıda Belediye de mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir. Ta ınmaz teknik bilirki ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, düzenlenen raporda, 26.05.2025 tarihli bilirki i raporu ve krokisinde, Kırklareli li Merkez İlçe Kavaklı Beldesi 102 Ada 14 parsel üzerinde 64,00 m² taban alanında tek katlı ev ve 21,00 m² taban alanında konteyner büfe bulundu unu ta ınmazın imar planı içinde kaldı ını, belde içi asfalt yola cepheli oldu unu belirtmektedir. A) Ev Binası: Tek katlı bir yapıdır. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Giri kapısı ve pencere do ramaları plastiktir. Isınma ekli sobalıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Evin alanı 64,00 m²dir. B) Konteyner: Tek katlı prefabrik bir yapıdır. Büfe olarak kullanılmaktadır. Alanı 21,00 m²dir. Kavaklı Belde merkezine uzak bir mevki de bulunan 102 Ada 14 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar ile inki af etmiştir. 102 Ada 14 parsel Kırklareli- Babaeski karayoluna yakın bir mevkiindedir. 102 Ada 14 parsel Kavaklı Beldesi imar planı içinde kalmaktadır. Kız nizam 3 katlı in kat adası içindedir.

Yüzölçümü : 345,60 m² **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 2.709.960,00 TL **KDV Oranı :** %10

Kayındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/05/2026 - 11:20
	Biti Tarih ve Saati : 15/05/2026 - 11:20
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/06/2026 - 11:20
	Biti Tarih ve Saati : 11/06/2026 - 11:20

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 alaca ına rüçhamı 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 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 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.)

16/03/2026
Seyit DE ERL
cra Müdür Yardımcısı
116704

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

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

