

T.C.
KIRKLARELİ İLİ CRA DA RES
2025/783 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: Ta inmaz adres itibarıyla, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. Muammer Aksoy 1.Cad. Çada Rezidans Evleri -No: 1 B Blok - Normal 3.kat 10 nolu dubleks meskendir. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah.Karacaibrahim aç mevkii 502 Ada 46 parsel (2.080,33 m²) 12/250 arsa paylı B blok 3.kat 10 nolu bağımsız bölümün kat mülkiyeti borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Başkanlığı 1 mar ve ehircilik Müdürlüğüne ait 21.10.2025 tarih 28958 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 502 Ada 46 parsel ehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Ta inmazın bilirkiçilerce kıymet takdirı yapılmış olup, ta inmaz A ve B bloklarından oluşan binalar (Çada Rezidans Evleri) bulunduğu ta inmazın bağımsız bölümün B blok 3.kat 10 nolu dubleks mesken olduğunu belirtmektedir. 502 Ada 46 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan 4 katlı betonarme karkas binalar (Çada Rezidans Evleri) mevcuttur. Kat irtifakına esas mimari projeye göre, 502 Ada 46 parsel üzerinde borçluya ait B blok normal 3.kat 10 nolu dubleks meskenin normal 3.katında 3 oda, salon, mutfak, antre, wc-duş ve balkon (2 adet) bölümleri ile çatı arası piyesinde 2 oda, salon+mutfak, duş ve teras bölümleri mevcuttur. Salon, odalar, mutfak ve antrenin zeminleri laminat parke ve seramik ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfaklarda ahşap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyoların zeminleri ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyolarda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Terasın zemini laminant parke ile döşelidir. Terasın üzeri kısmen kapalıdır. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma ekli doğalgazlıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Normal 3.katın içinden çatı piyesine çıkan merdiven mevcuttur. Mimari projeye göre, B blok normal 3.kat 10 nolu dubleks meskenin net alanı 191,45 m²'dir. Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 502 Ada 46 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyeti tamamlanmış yakın çevresi konutlar + iş yerleri+ okul+ cami+ park+ Resmi Daireler olarak inşaat etmiştir.

Yüzölçümü : 2.080,33 m² **Arsa Payı :** 12/250 **Kıymeti :** 8.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %20

Kayıdındaki ehler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/02/2026 - 14:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/03/2026 - 14:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/03/2026 - 14:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/03/2026 - 14:20

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 paylaşma masraflarını geçmesi artı 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 yapıp



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 iler, 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, 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 gerçekleşti 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.*)

12/01/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

