

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2025/5637 ESAS

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: Ta inmaz adres itibariyle, Kırklareli ili Merkez ilçe Karahıdır mah. Edirne Cad. Ye im Apt. No: 148 - 150 A blok normal 4.kat 14 nolu çatı arası piyesli konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karahıdır mah. Köyiçi mevki 609 Ada 39 parsel (1.681,50 m²) 28000000/529553680 arsa paylı A blok 4.kat 14 nolu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ta inmaz bilirkli ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 24.02.2026 tarih 44238 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karahıdır mah. 609 Ada 39 parsel ehir imar planı içinde ticaret+konut alanında kalmaktadır. Nüfus Yo unlu u: 375 ki i/ha 15.01.2025 ile 13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım mar Planına göre hazırlanmı tır.1/5000 ölçekli Nazım mar Planı, Belediye Meclisinin 07/01/2025 sayılı kararına istinaden, 15.01.2025-13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan plan ile ilgili askı süreci ve itiraz de erlendirme süreci tamamlanarak kesinle mi tir. 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı çalı maları devam etmektedir.Yapı ruhsatı tarihi : 23.06.2017 21.03.2019 Yapı kullanma izin belgesi: 21.01.2021. Kırklareli ili Merkez ilçe Karahıdır mah. 609 Ada 39 parsel üzerinde A ve B bloklarından olu an 5 katlı binalar (Ye im Apt.) bulundu unu, kıymet takdiri istenen ba ımsız bölümün A blok normal 4.kat 14 nolu çatı arası piyesli konut oldu unu belirtmektedir. 609 Ada 39 parsel üzerinde A ve B bloklarından olu an 5 katlı betonarme karkas binalar (Ye im Apt.) mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen 23.06.2017 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 609 Ada 39 parsel üzerindeki A blok normal 4.kat 14 nolu çatı arası piyesli konutun normal 4.katında salon, oda, mutfak, hol, banyo ve balkon (2 adet) bölümleri ile çatı piyesinde 2 oda, mutfak, hol, banyo balkon ve teras bölümleri gözükmetedir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan v duvarları boyalı olup rutubetten dolayı kısmen bozulmalar mevcuttur. Mutfak, banyo, balkon ve terasın zeminleri seramik ile dö elidir. Banyonun duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Giri kapısı çelik, dı pencereler plastik do ramadır. Isınma ekli do algazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 609 Ada 39 parseldeki A blok normal 4.kat 14 nolu çatı arası piyesli kontun alanı 182,27 m²dir. ehir merkezine uzak sayılabilecek bir mevkiide bulunan 609 Ada 39 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 : 1.681,50 m² **Arsa Payı** : 28000000/529553680

Kıymeti : 5.000.000,00 TL **KDV Oranı** : %20

Kaydındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 15/06/2026 - 14:05 ----- Biti Tarih ve Saati : 22/06/2026 - 14:05
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 10/07/2026 - 14:05 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/07/2026 - 14:05

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 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- 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 ilerın, 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 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.)

29/04/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

(K m.114 ve m.126)

(*)lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

