

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2024/663 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kırklareli İl, Merkez İlçe, KARAKOÇ Mahalle/Köy, küçükçe me Mevkii, 112 Ada, 9 Parsel, De er tespiti istenen Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karakoç köyü 112 ada 9 parsel numaralı tarımsal asıflı ta ınmazın köy yerle ik alanı dı nda kaldı ı anlaşı ldı ndan; Tarımsal Sınırlı Alanlar ba lıklı plan hükmünün (g) bendince; ?Bu alanlarda yapılacak ba , bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunlulu u bulunmamaktadır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gere ince söz konusu ta ınmazların, 1 Tarım ve Orman Müdürlü ü tarafından arazi sınıfının belirlenmesi ve uygun görü verilmesi durumunda a a ıdaki yapılanma ko ulları geçerlidir.Maksimum inaat alanı katsayısı (emsal) : 0.05 Maksimum inaat alanı 1250 m2 Maksimum yükseklik (h) :6.50'm (2 kat)'tır. Çekme mesafesi Yoldan en az 5 metre kom u parselden en az 3 metredir, 1/25000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümleri gere ince tarım alanları üzerinde male dâhil kapalı alanı 1000 m?'yi a an tarımsal amaçlı yapılar için alt ölçekli imar planlarının yapılması gerekmektedir. mara esas bir yola cephesi bulunmayan ve/veya mahkeme kanalıyla yol geçit hakkı elde edilmemi yarseller üzerinde 3194 sayılı mar Kanunu ve 1/25000 ölçekli Kırklareli İl çevre düzeni planı hükümleri ere ince in ai uygulama yapılamamaktadır. Yukarıda bahsedilen hususlar uyularak, 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre düzeni planı do rultusunda idaremizden inaat ruhsatı alınmasını mütcakip söz -onusu tasınmaza vapı kullanma izin belgesi verilebilir. Emniyetli yatırımlar arasında yer alan araziye Ta ınmazların bulundu u yörenin durumu nedeni ile o yörede özellikle son yıllarda sayfiye amaçlı vb amaçlarla de erlendirmek üzere araziye olan talebin artması,?Topra ın her dönem için güvenli bir yatırım olması,-Arazinin sahibine ve aile fertlerine istihdam yaratması,-Özellikle yörede arazinin çok kısıtlı olu u ve ta ınmazın di er özellikleri olması dikkate alınarak yapılmı olup ta ınmazlarda bu oranın 94 4 olarak alınması uygun bulunmu tur. Ta ınmazın ke if tarihi itibari ile de eri istenmi olup, hesaplamalarda Kırklareli Tarım ve Orman Müdürlü ünün üretim girdi ve maliyetlerine yönelik verilerinden yararlanılarak hesaplama yapılmı tur. Aynı zamanda yörede yeti mesi mümkün olan ve münavebesi uygun olan ürünler dikkate alınarak, arazi bedelinin belirlenmesi için de erlendirmelere gidilmi tir. Buna göre; çevre ko ullarını, bölgeye uygun ürün münavebesini göz önüne alarak, a a ıdaki ürün desenine göre de erlendirme yapmı tur. Hesaplamalarda yan ürün geliri maliyetten dü ülmeyip ilave olarak gösterilmi tir.li, Merkez İlçesi, Karakoç köyü Küçükçe i 12 ada 9 parsel numar 3.563,25 m2 ve Ham Toprak vasfındadır. Borçlunun ta ınmaz üzerinde Tam hissesi bulunmaktadır. ta ınmaz imar durumunun incelenmesi Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karakoç köyü Küçükçe me mevi köy yerle ik alanı dı ndadır.112 ada 9 parsel numaralı ta ınmaz Ta ınmazın Özel Ta ınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptı ımız incelemeler sonucunda;Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karakoç köyü Küçükçe me mevkii 112 ada 9 parsel numaralı Ham Toprak vasıflı ta ınmazın kuru tarım arazisi oldu unu gördük. Ta ınmaz yakla ık 96 3-5 e imli bir yapıya sahiptir.Ta ınmazın bulundu u Karakoç köyü Kırklareli il merkezine 4 km. mesafededir. Ta ınmaz ku uçu u yakla ık köy yerle ik alanı sınırına 4400 m. ve köy merkezine 4900 m. mesafededir. Ta ınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi kumlu bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinli i ve organik madde içeri i orta düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemi tir.

Adresi : Kırklareli Merkez Karakoç Mah. Küçükçe me Mekii Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

Yüzölçümü : 3.563,25 m2

Arsa Payı : tapu kaydındaki gibidir.



mar Durumu: Dosyadaki gibidir.

Kıymeti : 711.367,23 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki erhler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/06/2025 - 10:22 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/06/2025 - 10:22
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/07/2025 - 10:22 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/07/2025 - 10:22

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 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 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 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 gerçekleştiğ 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 edildiğ 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

14/05/2025

Co gun ERDUVAN

Satı cra Müdürü

99647

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

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

