

T.C.
KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
2025/222 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 İli Merkez İlçe Karacaibrahim (Pınar) mah. Vatan Caddesi 4.sokak No: 6 Salman inaat Zemin kat 17 nolu depolu dükkan'dır. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1710 Ada 3 parsel (327,99 m²) 7/112 arsa paylı zemin kat 17 nolu bağımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ta inmaz, bilirkiçilerce kıymet takdiri yapılmış olup, Kırklareli İli Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1710 Ada 3 parsel üzerinde 4 katlı bina (Salman inaat) bulunduğunu, kıymet takdiri istenen bağımsız bölümün zemin kat 17 nolu depolu dükkan olduğunu belirtmektedir. 1710 Ada 3 nolu parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Salman inaat) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 15.01.2015 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 17 nolu depolu dükkanın girişi kapısı ve pencere doğramaları alüminyumdur. Çatı zemin döşeme kaplaması yoktur. Tavan ve duvarları badanalıdır. Zemin kattan bodrum kata iniş merdivenleri mermer ile kaplıdır. Korkulukları yoktur. Bodrum kattaki deponun zemin döşeme kaplaması yoktur. Deponun tavan ve duvarları badanalıdır. Binada doğalgaz tesisatı mevcut ise de kıymet takdiri istenen depolu dükkana doğalgazı bağımlı değildir. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 17 nolu depolu dükkanın net alanı (bodrum kat depo: 150,02 m² + zemin kat dükkan: 18,60 m² olmak üzere) toplam 168,62 m²'dir. Eski merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1710 Ada 3 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyetleri tamamlanmış, yakın çevresi konutlar, iş yerleri, okul, cami, park, sanayi sitesi olarak inşaat etmiş tir.

Yüzölçümü: 327,99 m² **Arsa Payı:** 7/112 **Kıymeti:** 3.000.000,00 TL **KDV Oranı:** %20

Kayıtdaki Durumlar: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/05/2026 - 11:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/05/2026 - 11:25
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/06/2026 - 11:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/06/2026 - 11:25

Satımların:

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 alıcının alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı 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 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 gün mesai bitimine kadar satıya konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturuldu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün mesai saati bitimine kadar satı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını baharında 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-Varisa 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 arnameyi 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.*)

09/03/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

