

T.C.  
KIRKLARELİ İLİ CRADA RES  
2025/505 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 Karaka (stasyon) mah. Gazi Yakup Yürükçü Sokak. Prestij Apt. No: 3 B blok Normal 1.kat 3 nolu konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah. 1421 Ada 7 parsel (1.498,00m<sup>2</sup>) 4/172 arsa paylı B blok 1.kat 3 nolu bağımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Emlak Müdürlüğüne ait 23531 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, ta inmaz imar planı içinde fonksiyonu konut+ticaret alanında kalmaktadır. Nüfus yoğunluğu: 475 kişi/ha 04.01.2024 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan N P-391042336 Plan İstem Numaralı 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve U P-391042333 Plan İstem Numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili; Kırklareli İdare Mahkemesinin 31.12.2024 tarih ve 2024/146 Esas sayılı kararı ile iptal kararı verilmiştir. 24.07.2024 tarih, 16676 sayılı Başkanlık Oluru ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Belediye Meclisinin 07/01/2025 tarih, 1/17 sayılı kararına istinaden 15.01.2025 - 13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan planlar ile ilgili askı süreci ve itiraz değerlendirme süreci tamamlanarak kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları devam etmektedir. Ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belirtilmektedir. 1421 Ada 7 parsel üzerinde (A ve B bloklarından oluşan) 5 katlı betonarme karkas bir bina (Prestij Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 17.06.2010 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1421 Ada 7 parseldeki borçluya ait B blok normal 1.kat 3 nolu konut 3 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon, odaların ve mutfak zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıvalı ve boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyonun zemini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler ise plastik doğramalıdır. Isınma elektrikli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1421 Ada 7 parseldeki B blok normal 1.kat 3 nolu konutun alanı 102,33 m<sup>2</sup>'dir. Emlak merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1421 Ada 7 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + iş yerleri+ okul+ cami+ park + Millet bahçesi+ Stadyum+ vilayet meydanı olarak inşaat edilmiştir.

**Yüzölçümü :** 1.498 m<sup>2</sup> **Arsa Payı :** 4/172 **Kıymeti :** 3.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

**Kayıdındaki Durumlar:** Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/02/2026 - 11:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 04/03/2026 - 11:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/03/2026 - 11:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 27/03/2026 - 11:25

Satımlar:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alacığa ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım 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 satımlı 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 ilerini, 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 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 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.**

