

**T.C.KIRKLARELİ CRA DA RES**  
**2024/93 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli İl, Merkez İlçe, KARAHIDIR Mahalle/Köy, Sırt Göl Mevkii, 649 Ada, 56 Parsel, Karahıdır mahallesi, 649 ada 56 parsel, Borçlu hissesi tamdır, Tapu kaydının beyanlar hanesinde 19.06.2023 tarih ve 21302 yevmiye numarası ile Tarım Reform Genel Müdürlüğü lehine 'Parsel Büyük Ova koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı, köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K. kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacıyla kullanılamaz.' beyanı mevcuttur. mar durumunun incelenmesi : Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Sırt Göl mevkii 649 Ada 56 parsel numaralı ta inmaz imar planı dır. Ta inmazın Özellikleri: Ta inmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Sırt Göl mevkii 649 Ada 56 numaralı Tarla vasıflı ta inmazın sulu tarım arazisi olduğunu gördük. Ta inmaz yaklaşık % 0-2 e imli bir yapıya sahiptir. Ta inmaz kuşu Kırklareli Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı sınırına yaklaşık 2100 m. ve Karahıdır mahallesi merkezine 2600 m. mesafededir. Ta inmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Ta inmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüvyial Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli iyi, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle ta inmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır. Ta inmaz üzerinde 280 adet 5-6 yaşlı ceviz ağacı ve damlama sulama sistemi bulunmaktadır. Kırklareli İl Merkez İlçe Karahıdır mahallesi 649 Ada 56 parsel üzerinde bekçi evi, depo ve ahır binaları bulunmaktadır. a) Bekçi Evi; Tek katlı bir yapıdır. Çatısı eternit malzeme ile kaplıdır. Çatıda güneş enerji sistemi mevcuttur. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. 3 oda, hol ve banyo tuvalet bölümleri mevcuttur. Giriş kapısı çelik, dış pencereler ise plastik doğramadır. Odaların zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Banyo tuvaletin zemini ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Klozet ve lavabo mevcuttur. Isınma ekli sobalıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. "Bekçi evinin alanı 66,00 m<sup>2</sup>'dir. b) Depo ve Ahır Binası: Tek katlı yapılardır. Depo binasının alanı 6,00 m<sup>2</sup>, ahır binasının alanı ise 44,00 m<sup>2</sup>'dir. c) Parselin çevresi beton direkli tel örgü ile çevrilidir. Tel örgünün uzunluğu yaklaşık 285,00 m'dir. d) Parsele girişte demir doğramaların bir giriş kapısı mevcuttur. Giriş kapısının uzunluğu 4,00 m, yüksekliği 1.50 m. olup tapu kaydında tarla vasfında olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

**Adresi** : Karahıdır Mahallesi, 649 Ada 56 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLARELİ

**Yüzölçümü** : 10.193 m<sup>2</sup>

**mar Durumu**: Dosyadaki gibidir.

**Kıymeti** : 5.703.017,94 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kaydındaki ehler**: Tapu kaydındaki gibidir.

**Artırma Bilgileri**

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/09/2024 - 14:31 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/09/2024 - 14:31
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/10/2024 - 14:31 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/10/2024 - 14:31

Satış artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış 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 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 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 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.* )

08/08/2024  
Hüseyin ÖZER  
cra Müdür Yardımcısı  
174860  
e-imzalıdır.

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

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



T.C.  
KIRKLAREL  
CRA DA RES  
2024/93 TLMT.

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli ili, Merkez İlçe, KARAHIDIR Mahalle/Köy, Sırt Göl Mevkii, 649 Ada, 6 Parsel, Karahıdır mahallesi, 649 ada 6 parsel, Borçlu hissesi tamdır, Tapu kaydının beyanlar hanesinde 19.06.2023 tarih ve 21302 yevmiye numarası ile Tarım Reform Genel Müdürlüğü lehine Parsel Büyük Ova koruma alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı, köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K. kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacıyla kullanılamaz' beyanı mevcuttur. Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Sırt Göl mevkii 649 Ada 6 parsel numaralı taşınmaz imar planı tamdır. Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yapılan incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Sırt Göl mevkii 649 Ada 6 numaralı Tarla vasıflı taşınmazın sulu tarım arazisi olduğu görüldü. Taşınmaz yaklaşık %0-2 eğimli bir yapıya sahiptir. Taşınmaz kuzey Kırklareli Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırına yaklaşık 2700 m. ve Karahıdır mahallesi merkezine 3200 m. mesafededir. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Taşınmaz, toprak yapısı itibarıyla Alüvyial Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli iyi, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır. Taşınmaz üzerinde 345 adet 5-6 yaşlı ceviz ağacı ve damlama sulama sistemi bulunmaktadır. Kırklareli ili Merkez İlçe Karahıdır mahallesi 649 Ada 6 parsel üzerinde depo binası bulunmaktadır. Tek katlı deponun çatısı yoktur. Tavanı eternit malzeme ile kaplıdır. Giriş kapısı demir doğramadır. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Depo binasının alanı 67,00 m<sup>2</sup>'dir. Parselin çevresi beton direkli tel örgü ile çevrilmiştir. Tel örgünün uzunluğu yaklaşık 435,00 m'dir. Parsel girişte demir doğramadan bir giriş kapısı mevcuttur. Giriş kapısının uzunluğu 6,00 m olup, yüksekliği 1.50 m olup tapu kaydında tarla vasfında olduğu belirtilen tam hisseli taşınmaz.

**Adresi** : Karahıdır Mahallesi, 649 Ada 6 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 12.034 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu**: Dosyadaki gibidir.

**Kıymeti** : 5.942.085,07 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayıdındaki Durumlar**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/09/2024 - 14:21 Bitiş Tarih ve Saati : 12/09/2024 - 14:21
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/10/2024 - 14:21 Bitiş Tarih ve Saati : 08/10/2024 - 14:21

Satımları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen



alacına 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 ilerin, 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 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 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.* )

08/08/2024  
Hüseyin ÖZER  
cra Müdür Yardımcısı  
174860  
e-imzalıdır.

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

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



T.C.  
KIRKLAREL  
CRA DA RES  
2024/93 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 1, Merkez İlçe, KARAHIDIR Mahalle/Köy, Deliahmetderesi Mevkii, 651 Ada, 84 Parsel, Karahıdır mahallesi, 651 ada 84 parsel, Borçlu hissesi tamdır. Tapu kaydının beyanlar hanesinde 19.06.2023 tarih ve 21302 yevmiye numarası ile Tarım Reform Genel Müdürlü ü lehine 'Parsel Büyük Ova koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı, köy yerle ik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K.kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.' beyanı mevcuttur. mar durumunun incelenmesi :Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Deli Ahmet Deresi mevkii 651 Ada 84 parsel numaralı ta ınmaz imar planı dı ındadır. Ta ınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığı ımız incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Deli Ahmet Deresi mevkii 651 Ada 84 numaralı Tarla vasıflı ta ınmazın sulu tarım arazisi oldu unu gördük. Ta ınmaz yaklaşık %0-2 e imli bir yapıya sahiptir. Ta ınmaz ku uçu u Kırklareli Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı sınırına yaklaşık 3200 m. ve Karahıdır mahallesi merkezine 3700 m. mesafededir. Ta ınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Ta ınmaz; toprak yapısı itibarı ile Alüvyial Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak - özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinli i ve organik madde içeri i iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli iyi, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemi tir. Bu nedenle ta ınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak de erlendirilmesinin gerekti i sonucuna varılmış tir. Ta ınmaz üzerinde 490 adet 5-6 ya lı ceviz a acı ve damlama sulama sistemi bulunmaktadır. Kırklareli li Merkez İlçe Karahıdır mahallesi 651 Ada 84 parsel üzerinde herhangi bir in ai unsurun bulunmadı ı tespit edilmi tir. Parselin çevresi beton direkli tel örgü ile çevrilmi tir. Tel örgünün uzunlu u yaklaşık 330,00 mt. olup tapu kaydında tarla vasfında oldu u belirtilen tam hisseli ta ınmaz.

**Adresi** : Karahıdır Mahallesi, 651 Ada 84 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 13.611 m<sup>2</sup>

**mar Durumu**: Dosyadaki gibidir.

**Kıymeti** : 5.667.832,32 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kaydındaki erhler**: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/09/2024 - 14:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/09/2024 - 14:11
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 01/10/2024 - 14:11 ----- Biti Tarih ve Saati : 08/10/2024 - 14:11

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alıcına 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 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

08/08/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

(\*) **İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



**T.C.KIRKLAREL**  
**CRA DA RES**  
**2024/93 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kırklareli ili, Merkez İlçe, KARAHIDIR Mahalle/Köy, Deli Ahmet Deresi Mevkii, 651 Ada, 85 Parsel, Karahıdır mahallesi, 651 ada 85 parsel, Borçlu hissesi tamdır. Tapu kaydının beyanlar hanesinde 19.06.2023 tarih ve 21302 yevmiye numarası ile Tarım Reform Genel Müdürlüğü lehine 'Parsel Büyük Ova koruma alanı içerisinde' Onaylanmış imar planları ile onaylı, köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K. kapsamında izin tarımsal üretim amacıyla kullanılamaz' beyanı mevcuttur. Durumunun incelenmesi: Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Deli Ahmet Deresi mevki 651 Ada 85 parsel numaralı ta inmaz imar planı dır. Ta inmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Karahıdır mahallesi Deli Ahmet Deresi mevki 651 Ada 85 numaralı Tarla vasıflı ta inmazın sulu tarım arazisi olduğunu gördük. Ta inmaz yaklaşık % 0-2 eğimli bir yapıya sahiptir. Ta inmaz kuşu Kırklareli Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırına yaklaşık 3200 m. ve Karahıdır mahallesi merkezine 3700 m. mesafededir. Ta inmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Ta inmaz, toprak yapısı itibarıyla Alüvyial Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli iyi, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle ta inmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır. Ta inmaz üzerinde 580 adet 5-6 yaşlı ceviz ağacı ve damlama sulama sistemi bulunmaktadır. Kırklareli ili Merkez İlçe Karahıdır mahallesi 651 Ada 85 parsel üzerinde herhangi bir inşaat unsurunun bulunmadığı tespit edilmiştir. Parselin çevresi beton direkli tel örgü ile çevrilmiştir. Tel örgünün uzunluğu yaklaşık 350,00 m. olup tapu kaydında tarla vasfında olduğu belirtilen tam hisseli ta inmaz.

**Adresi** : Karahıdır Mahallesi, 651 Ada 85 Parsel Kırklareli Merkez / KIRKLAREL

**Yüzölçümü** : 16.013 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu**: Dosyadaki gibidir.

**Kıymeti** : 6.666.074,26 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki Durumlar**: Tapu kaydındaki gibidir.

**Artırma Bilgileri**

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/09/2024 - 14:01 Bitiş Tarih ve Saati : 12/09/2024 - 14:01
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/10/2024 - 14:01 Bitiş Tarih ve Saati : 08/10/2024 - 14:01

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacına rüçhanı 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 satış yapan ihaleci dairesinin banka hesabına Elektronik Satış 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 ilerin, 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-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 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 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

08/08/2024

Hüseyin ÖZER

cra Müdür Yardımcısı

174860

e-imzalıdır.

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

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

