

T.C.  
KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
2024/4440 ESAS

**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 tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Dokuzhöyük Köyü Köyiçi mevki 1904 parsel (990,00 m<sup>2</sup>) 1/3 hissesi borçlu adına kayıtlıdır. Ta inmaz niteliği, avlulu kerpiç ev ve arsadır. 3402 S.Y. kanununun 22.maddesinin 2.fıkrasının a bendi uygulamasına tabidir. Kırklareli İl Özel Dairesi İmar ve Kentsel Yönetim Müdürlüğü'ne ait 23.10.2025 tarih 93270 sayılı imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Dokuzhöyük Köyü 1904 parsel numaralı ta inmazın köy yerle ik alanı içinde kalmaktadır. Kırklareli İl Çevre Düzeni Planının Köy Yerle ik Alanları başlıklı 3.3.1.3 plan hükmünün (c), (e), (f), (g) ve (h) bentlerinde bu alanlarda yer alacak yapıların yapılaşma ve ifraz koşullarını ta inmaktadır. 3194 sayılı imar kanununun 27.maddesi gereğince proje tasdiki yapılarak ve/veya 21.maddesi doğrultusunda yapı ruhsatı alınmasını müteakip söz konusu ta inmaza inaat izni verilebilir. Kırklareli İli Merkez İlçe Dokuzhöyük Köyü 1904 parsel üzerinde 21 m<sup>2</sup> taban alanında konteyner, 40 m<sup>2</sup> taban alanında tek katlı ev ve evin önünde 23 m<sup>2</sup> taban alanında sundurma bulunmaktadır. Ta inmazın köy yerle ik alanı içinde kaldırım, Köyiçi yola cepheli olduğu ve köy merkezine bulunduğu mesafede olduğu belirtilmektedir. Ev Binası: Tek katlı bir yapıdır. Çatısı ahşap olup üzeri kiremit ile örtülmüştür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Salon, oda, mutfak ve banyo bölümleri mevcuttur. Salon ve odanın zeminleri ahşap parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları badanalıdır. Mutfakta ahşap dolaplar ve seramik kaplı tezgahı mevcuttur. Banyonun zemin ve duvarları kısmen seramik kaplıdır. Banyoda duş alma yeri, klozet ve lavabo mevcuttur. Giriş kapısı plastik, iç kapılar ahşap, dış pencereler plastik doğramadır. Isınma elektrikli sobalıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. 3 yıllık olan evin alanı 40,00 m<sup>2</sup>'dir. Sundurma: Tek katlı bir yapıdır. Evin giriş ön cephesindedir. Çatısı demir konstrüksiyon üzerine eternit malzeme ile kaplıdır. Çözüm zemin ahşap parke ile döşelidir. Alanı 23,00 m<sup>2</sup>'dir. Konteyner: Tek katlı bir yapıdır. Köy bölümünden oluşmaktadır. Alanı 21,00 m<sup>2</sup>'dir. Konteyner sökülüp taşınabilir malzemeden yapıldığı için değer takdir edilmemiştir. Kırklareli İli Merkez İlçe Dokuzhöyük Köy merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1904 parsel tüm alt yapı hizmetlerinden faydalanabilmekte olup, yakın çevresi konutlar ile inkişaf etmektedir. 1904 parsel köy yerle ik alanı içinde olup, arsa vasfındadır.

**Yüzölçümü :** 990 m<sup>2</sup>      **Arsa Payı :** 1/3      **Kıymeti :** 1.037.872,00 TL      **KDV Oranı :** %10

**Kaydındaki Durumlar:** Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/03/2026 - 11:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 31/03/2026 - 11:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/04/2026 - 11:55 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 28/04/2026 - 11:55

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 alıcının ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarda ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma 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 günü 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 oluşturulmuş elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki günü mesai saatine 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 başvuru anında icra dairesine hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satım mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhüdün, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat ederek



hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklıın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar iladını miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacık veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyile on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyile sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğ i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından düşülmek 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 şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi 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. Birikmiş vergiler satı bedelinden ödenir. ( *çra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )

03/02/2026

Seyit DE ERL

İcra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

