

T.C.
KIRKLARELİ CRA DA RES
2023/3186 ESAS
TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Ta inmazın Özellikleri: Ta inmaz adres itibariyle, Kırklareli li Merkez lçe Hamidiye (Atatürk) mah. 2100 Sokak. No: 24 A Blok zemin kat 1 nolu meskendir. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli li Merkez lçe Hamidiye mah. Erikler Yolu Altı mevkii 1168 Ada 4 parsel (13.750,00 m²) 7/255 arsa paylı A blok zemin kat 1 nolu ba ımsız bölüm borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana.Ta .Nitelik: 4 adet tek katlı 36 adet dubleks betonarme bina ve arsası Ba .Böl.Nitelik: Mesken - Tesis sebebi: Kat irtifakı tesisi - Tarih: 22.10.2018 Yevmiye no: 16359, ta inmaz tapu kaydında, Davalıdır erhi bulunmakta olup, (tapu iptali ve tescili) davası nedeniyle (Gayrimenkul satı vaadi sözleşme mesine dayalı) Lehtar: Kırklareli 2.Asliye Hukuk Mahkemesi (Tarih: 23.12.2021 Yevmiye no: 53315) ta inmaz bu hali ile ihaleye çıkarılacak olup, erhin kaldırılması ihale alıcısı tarafından gerçekleştirilecektir. - AT A S blok KMye çevrilmi tir.(Tarih: 05.08.2022 Yevmiye no: 22184)- AT Kat irtifakından kat mülkiyetine çevrilmi tir. (Tarih: 27.10.2022 Yevmiye no: 31421) AT K den KMne çevrilmi tir. (Tarih: 26.01.2023 Yevmiye no: 2656) AT

C-D-E-F-I-J-K-O-P-R-S-V-Y-Z-AA-AB-AD-AE-AFAGAHAI-AJ-AK-AN-AP-AR-AU-AV-AY-AZ-BA-BB bloklar K den KMne çevrilmi tir.(Tarih: 11.04.2023 yevmiye no: 13339 - AT T-AC- -AT bloklar KMye çevrilmi tir.(Tarih: 30.05.2023 Yevmiye no:18668) Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 27.01.2025 tarih 2560 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre; Kırklareli li Merkez lçe Hamidiye mah. 1168 Ada 4 parsel ehir imar planı içinde Küçük sanayi alanında kalmaktadır. TAKS: 0.45 KAKS: 0.90 Hmax= 9.50 m. Küçük Sanayi Plan notlarına göre i lem yapılacaktır. (06.10.1995 K- Küçük Sanayi Siteleri Uygulama mar planı) A blo un yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir. Kırklareli li Merkez lçe Hamidiye mah. 1168 Ada 4 parsel üzerinde Sıra Evler Sitesi bulundu unu, kıymet takdiri istenen ba ımsız bölümün A blok zemin kat 1 nolu mesken (zemin+1.normal katı mevcut) oldu unu belirtmektedir.Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A blok zemin kat 1 nolu meskenin zemin katında salon, mutfak, antre, kiler, wc ve balkon bölümleri ile normal 1.katta 4 oda, hol, banyo, du ve çam.odası bölümleri mevcuttur. Çatısı ah ap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dı cephesi sıvalı ve badanalıdır. Bina içindeki zemin dö emeleri henüz yapılmamı tır. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Giri kapısı çelik do rama olarak takılıdır. ç kapılar henüz takılmamı tır. Dı pencereler plastik do rama+ camlı olarak takılıdır. Banyo, du ve wc bölümlerinin tavan ve duvarlarının kaba sıvası yapılmı tır. Zemin ve duvar kaplamaları yoktur. Sıhhi tesisat boruları çekilmi ancak sıhhi tesisat armatürleri henüz yapılmamı tır. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgahı yoktur. Elektrik armatürleri takılıdır. Do algaz tesisi henüz çekilmemi tir. Petekler yoktur. Zemin kattan normal 1.kata çıkan merdivenler mevcuttur. Ancak kaplamaları henüz yapılmamı tır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A blok zemin kat 1 nolu meskenin (zemin kat+ 1. Normal kat) olarak net alanı 155,00 m²dir. ehir merkezine uzak bir mevkiide bulunan 1168 Ada 4 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, kıymet takdiri istenen ta inmazın in ai faaliyeti henüz tamamlanmamı , yakın çevresi dubleks meskenler+ Yurt Binası+ Tekstil fabrikası+ küçük sanayi sitesi olarak inki af etmi tir.

Yüzölçümü: 13.750 m² **Arsa Payı :** 7/255 **Kıymeti :** 9.000.000,00 TL **KDV Oranı:** %20

Kaydındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/03/2026 - 11:50 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/03/2026 - 11:50
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/04/2026 - 11:50 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/04/2026 - 11:50

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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, alacanın 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 edildiği 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.*)

14/01/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
KIRKLARELİ CRA DA RES
2023/3186 ESAS
TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA PLANI

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

Taınmazın Özellikleri: Taınmaz adres itibarıyla, Kırklareli İli Merkez İlçe Hamidiye (Atatürk) mah. 2100 Sokak. No: 24 U Blok zemin kat 1 nolu meskendir. Taınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Hamidiye mah. Erikler Yolu Altı mevkii 1168 Ada 4 parsel (13.750,00 m²) 4/255 arsa paylı U blok zemin kat 1 nolu baımsız bölüm borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana.Taınmaz Nitelik: 4 adet tek katlı 36 adet dubleks betonarme bina ve arsası Baınmaz Böl.Nitelik: Mesken - Tesis sebebi: Kat irtifakı tesisi - Tarih: 22.10.2018 Yevmiye no: 16359- (Konusu: Davalıdır. taınmaz tapu kaydında, Davalıdır erhi bulunmakta olup, (tapu iptali ve tescili) davası nedeniyle (Gayrimenkul satı sözleşmesi dayalı) Lehtar: **Kırklareli 2.Asliye Hukuk Mahkemesi (Tarih: 23.12.2021 Yevmiye no: 53315) taınmaz tapu kaydında, Davalıdır erhi bulunmakta olup, taınmaz bu hali ile ihaleye çıkarılacak olup, erhin kaldırılması ihale alıcısı tarafından gerçekleştirilecektir.** AT A S blok KMye çevrilmi tir.(Tarih: 05.08.2022 Yevmiye no: 22184) AT Kat irtifakından kat mülkiyetine çevrilmi tir. (Tarih: 27.10.2022 Yevmiye no: 31421) AT K den KMne çevrilmi tir. (Tarih: 26.01.2023 Yevmiye no: 2656) AT C-D-E-F-I-J-K-O-P-R-S-V-Y-Z-AA-AB-AD-AE-AFAGAHAI-AJ-AK-AN-AP-AR-AU-AV-AY-AZ-BA-BB bloklar K den KMne çevrilmi tir.(Tarih: 11.04.2023 yevmiye no: 13339 AT T-AC-G-AT bloklar KMye çevrilmi tir.(Tarih: 30.05.2023 Yevmiye no: 18668). Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlüğü üne ait 27.01.2025 tarih 2560 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre; Kırklareli İli Merkez İlçe Hamidiye mah. 1168 Ada 4 parsel ehir imar planı içinde Küçük sanayi alanında kalmaktadır. TAKS: 0.45 KAKS: 0.90 Hmax= 9.50 m. Küçük Sanayi Plan notlarına göre inlem yapılacaktır. (06.10.1995 K- Küçük Sanayi Siteleri Uygulama imar planı). Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlüğü üne ait 27.01.2025 tarih 2560 sayılı yazı ekinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Hamidiye mah. 1168 Ada 4 parsel için kat irtifakına esas mimari proje ile U blok için verilen 27.04.2017 tarih 115 nolu yapı ruhsatı gönderilmi tir. Aynı yazıda U bloğun yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı belirtilmektedir. Kırklareli İli Merkez İlçe Hamidiye mah. 1168 Ada 4 parsel üzerinde Sıra Evler Sitesi bulunduğunu, kıymet takdiri istenen baımsız bölümün U blok zemin kat 1 nolu mesken (zemin+1.normal katı mevcut) olduğunu belirtmektedir. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, U blok zemin kat 1 nolu meskenin zemin katında salon, mutfak, antre, kiler, wc ve balkon bölümleri normal 1.katta 3 oda, hol, banyo, duş ve çam.odası bölümleri mevcuttur. Çatısı ahap olup üzeri kiremit ile örtülmüştür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Salon ve odaların zemin döşemeleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Giriş kapısı çelik doğrama, iç kapılar panel, dış pencereler plastik doğrama+ camlı olarak takılıdır. Mutfak, banyo, duş ve wc bölümlerinin zemin ve duvarları seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet, lavabo ile wcde klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ahap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Zemin kattan normal 1.kata çıkan merdivenler mevcuttur. Isınma ekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, U blok zemin kat 1 nolu meskenin (zemin kat+ 1. Normal kat) olarak net alanı 140,00 m²dir. ehir merkezine uzak bir mevkiide bulunan 1168 Ada 4 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, kıymet takdiri istenen taınmazın inşaat faaliyeti tamamlanmıştır, yakın çevresi dubleks meskenler+ Yurt Binası+ Tekstil fabrikası+ küçük sanayi sitesi olarak inşaat etmiştir.

Yüzölçümü : 13.750 m² **Arsa Payı :** 4/255 **Kıymeti :** 11.000.000,00 TL **KDV Oranı:** %20

Kayıtdaki ehler: Tapu kaydında olduğu gibidir



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/03/2026 - 14:05 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/03/2026 - 14:05
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/03/2026 - 14:05 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/04/2026 - 14:05

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 alaca ma rüçhamı 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 arttırmada 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- Aşgari 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.*)

14/01/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

