

T.C.
KIRKLAREL
CRA DA RES
2025/517 TLMT.

TA INMAZIN 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 tapu kadında, Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündalan Köyü, Eski Ba lık mevkii 118 ada 138 parsel numaralı ta inmaz 2.900,25 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kayıtlarına göre borçlunun ta inmaz üzerinde 1/24 mü terek hissesi ulunmaktadır. Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündalan Köyü, Eski Ba lık mevkii 118 ada 138 parsel numaralı ta inmaz köy yerle ik alanı dı ındadır.Ta inmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptı ımız incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündalan Köyü, Eski Ba lık mevkii 118 ada 138 parsel numaralı Tarla vasıflı ta inmazın kuru tarım arazisi oldu unu gördük. Ta inmaz yakla ık % 0-2 e imli bir yapıya sahiptir. Ta inmazın bulundu u Yündalan Köyü Kırklareli il merkezine 14 km. mesafededir. Ta inmaz ku uçu u yakla ık Yündalan Köyü köy yerle ik alanı sınırına 700 m. ve köy merkezine 1200 m. mesafededir. Ta inmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi kumlu 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 inmazın 2. Sınıf tarım arazisi olarak de erlendirilmesinin gerekti i sonucuna varılmı tır. Ta inmaza ula ım kolaydır, nakliye ve pazarlama yönünden herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Bölgenin ekonomik yönden geli mi olması, tarımsal faaliyetin yanında sanayilemenin bölgede etkin olması arazi rantını yükseltmektedir. Ta inmazın Yerle im merkezlerine yakınlı ı, Tekirda , Edirne, stanbul gibi ehirlere yakın mesafede bulunması, yakın mesafede bulunan Edirne ve Kırklarelide mevcut gümrük kapılarının ithalat ve ihracatta avantaj sa laması objektif de er artı oranının belirlenmesinde bilirki ilerce dikkate alınmı tır.

Yüzölçümü : 2.900,25 m²

Arsa Payı : 1/24

Kıymeti : 26.585,63 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 14:25 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 14:25
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/07/2026 - 14:25 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 14:25

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 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 ekinde 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 ekinde 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 nınmaz 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.*)

09/04/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

