

**T.C.**  
**KIRKLARELİ İLİ CRA DA RES**  
**2026/705 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 adres itibarıyla, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir (Demirta) mah. önü Cad. Arsadır. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 123 Ada 157 parselin (222,59 m<sup>2</sup>) **5396 / 174165 ve 2698 / 58055 hisseleri borçlu adına kayıtlıdır.** Ana Ta .Nitelik: Arsa - Tesis Sebebi: Kat karılıklı temlik Tarih: 02.11.2017 Yevmiye no: 17171 ve Satı Tarih: 28.02.2020 Yevmiye no: 5137. Ta inmaz bilirki ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, , Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 45426 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 123 Ada 157 parsel ehir imar planı içinde fonksiyonu konut+ ticaret alanında kalmaktadır. Yapılacak işlemler: Biti ik nizam 5 kat, Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih, 222 sayılı kararı ile onanan ve 21/11/2025 tarih ile 22/12/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmasına göre hazırlanmıştır. Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih, 222 sayılı kararı ile onanan; Demirta , yayla ve Akalar Mahallelerinin batısını kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama mar Planının, askı süreci devam etmekte olup, askı ve itiraz değerlendirme süreci tamamlandıktan sonra plan kesinleşecektir. Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 123 Ada 157 parselin arsa niteliğindedir ve imar alanı içinde iki yola cepheli olduğu bu durumda bulunduğu belirtilmektedir.Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 123 Ada 157 parsel üzerinde herhangi bir inşaat unsurunun bulunmadığı ve arsa konumunda olduğu tespit edilmiştir. ehir merkezine yakın sayılabilecek bir mevkiide bulunan 123 Ada 157 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar + iş yerleri+ okul + cami + park+ Kapalı Pazar yeri + Sıhhi Yerleşim Alanı olarak inşaat edilebilir. 123 Ada 157 parsel ehir imar planı içinde konut+ ticaret alanında kalmaktadır. Biti ik nizam 5 katlı inşaat adası içindedir. İmar durumuna göre 2 yola cephelidir. ( önü Caddesi ve 2.Ye il sokak). **Ta inmazın, 5396/174165 ve 2698/58055 hisseleri satılacaktır.**

**Yüzölçümü :** 222,59 m<sup>2</sup> **Arsa Payı :** 5395/174165 ve 2698/58055

**Kıymeti:** 862.039,00 TL **KDV Oranı :** %10

**Kayındaki ehler:** Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/06/2026 - 11:35
	Biti Tarih ve Saati : 23/06/2026 - 11:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/07/2026 - 11:35
	Biti Tarih ve Saati : 17/07/2026 - 11:35

Satı artları:

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 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 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 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, hususiyile 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 gerçekleş ti 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 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

29/04/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

