

T.C.
KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
2025/4128 ESAS

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Taınmazın Özellikleri: Taınmaz adres itibarıyla, Kırklareli İli Merkez İlçe Kuzulu Köyü Dereboyu köyü mevkiinde 108 Ada 18 parsel (361,06 m²) borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taınmaz Nitelik: Tek katlı ev ve bahçe - Tesis Sebebi: 3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince yenilemenin tescili - (Tarih: 15.01.2021 Yevmiye no: 867) Kırklareli İl Özel Dairesi İmar ve Kentsel Yayımlar Müdürlüğüne ait 27.11.2025 tarih 95905 sayılı imar durumu yazısına göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Kuzulu Köyü 108 Ada 18 parsel numaralı taınmazın köy yerleşik alanı içinde kaldığı anlaşıldığından, Kırklareli İl Genel Meclisinin 08.04.2011 tarih ve 72 sayılı kararı ve Kırklareli Belediye Meclisinin 18.04.2011 tarih ve 81 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planının Köy Yerleşim Alanları başlıklı 3.3.1.3 plan hükmünün (c), (e), (f), (g) ve (h) bentlerinde bu alanlarda yer alacak yapıların yapılması ve ifraz koşulları içerisinde bulunmaktadır. Kırklareli İl Özel Dairesinden 3194 sayılı imar kanununun 27.maddesi gereğince proje tasdiki yapılarak ve/veya 21.maddesi doğrultusunda inşaat ruhsatı alınarak söz konusu taınmaza inşaat izni verilebilir. Taınmaz bilimsel olarak değerlendirilerek kıymet takdiri yapılmış olup, hazırlanan rapor neticesinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Kuzulu Köyü 108 Ada 18 parsel üzerinde ev (98 m²) ve depo (19 m²) binalarının bulunduğu belirtilmektedir. Ev: Tek katlı bir yapıdır. Çatısı ahşap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Giriş kapısı ve dış pencereler ahşap doğramalıdır. Isınma elektrikli sobalıdır. Eski olan evin alanı 98,00 m²'dir. Depo: Tek katlı bir yapıdır. Eve bitişlidir. Çatısı ahşap olup üzeri kiremit ile örtülüdür. Dış cephesi sıvalı ve badanalıdır. Giriş kapısı ahşaptır. Eski olan deponun alanı 19,00 m²'dir. Kırklareli İli Merkez İlçe Kuzulu Köyü 108 Ada 18 parselin yakın çevresi konutlar ile inşaat etmiş tir. Kuzulu Köyü 108 Ada 18 parsel imar durumuna göre köy yerleşik alanı içinde kalmakta olup arsa vasfındadır. Fen bilimsel raporuna ve krokisine göre, 108 Ada 18 parsel yol ve dereye cephelidir.

Yüzölçümü : 361,06 m² **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 999.924,00 TL **KDV Oranı :** % 10

Kayıtdaki Durumlar: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/06/2026 - 11:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 10/06/2026 - 11:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/06/2026 - 11:25 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/07/2026 - 11:25

Satımları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında 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 alıcının ruçhanı 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 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 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.)

20/04/2026
Seyit DE ERL
cra Müdür Yardımcısı
116704

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

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

