

T.C.
KIRKLARELİ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
2024/621 TLMT.

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. Muzaffer Ender Caddesi Demirta Altıntel Apt. zemin kat 9 nolu dükkan. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 85 ada 56 parsel (300,00 m²) 29/1000 arsa paylı zemin kat 9 nolu bağımsız bölümün kat mülkiyeti borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ta inmaz dükkan niteliklidir. Y.Planı: 11.08.1993, tapu kaydındaki eklenti bilgilerine göre; Ek: depo belirtilmektedir. Ta inmaz bilirkiçilerce kıymettakdiri yapılmış olup, hazırlanan bilirkiçi raporunca, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Emlak Müdürlüğüne ait 24.12.2024 tarih 30317 sayılı yazı ekinde gönderilen 04.01.2024 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan N P-391042336 Plan İstem Numaralı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve U P-391042333 plan İstem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili, Kırklareli İdare Mahkemesinin 014/10/2024 tarih ve 2024/144 Esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verildiği. Bu plana göre 85 ada 56 parsel Konut Alanı ,5 kat+konut+ticaret alanında kaldığı. Ayrıca 24.07.2024 tarih, 16676 sayılı Başkanlık oluru ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları başlatılmış olup, söz konusu ta inmaz yeni plan çalışmaları kapsamında düzenleneceği belirtilmektedir. 85 Ada 56 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bir bina (Demirta Altıntel Apt) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait zemin kat 9 nolu dükkanın iç zemini paladyen ile döşelidir. Giriş kapı ve pencereleri demir doğramadır. Tavan ve duvarları badanalıdır. Zemin katta ayrıca tuvalet bölümü mevcuttur. Tuvaletin zemini ve duvarları kısmen fayans ile kaplıdır. Klozet ve lavabo mevcuttur. Elektrik mevcuttur. Binada doğalgaz tesisatı mevcut olup kıymet takdiri istenen 9 nolu dükkana doğalgaz tesisatı henüz başlanmamıştır. Bodrum kattaki deponun tavan ve duvarları sıvalıdır. Tavan ve duvarlarda kısmen rutubetlenmeler mevcuttur. Çözümü betonudur. Döşeme kaplaması yoktur. Bodrum kata ini merdiveninin basamakları mermer ile kaplıdır. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, zemin kat 9 nolu dükkanın toplam alanı: (zemin kat 32,50 m²+Bodrum kat depo: 160,00 m² olmak üzere):192,50 m²dir. İmarın çarşı merkezi ile Vilayet Meydanı ve yayla Meydanına yakın bir mevkii de bulunan kadastro 85 Ada 56 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + iş yerleri + okul olarak inşaat etmiştir.

Yüzölçümü : 300 m² **Arsa Payı :** 29/1000 **Kıymeti :** 2.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %20

Kayıdındaki Durumlar: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/05/2026 - 11:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/05/2026 - 11:20
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/06/2026 - 11:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 11/06/2026 - 11:20

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacına 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 satış yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış 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, 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 gerçekle 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 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

13/03/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

