

T.C.
KIRKLARELİ CRA DA RES
2025/1993 ESAS

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

2 No'lu Ta inmazın Özellikleri: Ta inmaz, tapu kaydında, Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündolan Köyü, 199 ada 12 parsel numaralı tarla vasıflı ta inmazdır. Ta inmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, tarımsal vasıflı ta inmazın köy yerleşik alanı içinde kalmaktadır. 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 (e), (f), (g) ve (h) bentlerinde bu alanlarda yer alacak yapıların yapılaşma ve ifraz koşulları geçerlidir. 3194 sayılı imar kanununun 27.maddesi gereğince proje tasdiki yapılarak ve/veya 21. Maddesi doğrultusunda inşaat için belgesinin /yapı ruhsatının alınmasını müteakip söz konusu ta inmaza inşaat izni verilmektedir. Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündolan Köyü, 199 ada 12 parsel numaralı ta inmazın tamamı köy yerleşik alanı sınırları içinde kaldığından arsa olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündolan Köyü, Harman Yeri mevki, 199 ada 12 parsel numaralı ta inmaz 3.803,67 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kayıtlarına göre borçlular ta inmazın tamamına sahiptir. Ta inmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Kırklareli ili, Merkez İlçesi, Yündolan Köyü, Harman Yeri mevki, 199 ada 12 parsel numaralı Tarla vasıflı ta inmaz yaklaşık % 1-3 e imli bir yapıya sahiptir. Ta inmazın bulunduğu Yündolan Köyü Kırklareli il merkezine 13 km. mesafededir. Ta inmaz Yündolan Köyü köy yerleşik alanı içinde yer almaktadır. Ta inmazın yakınlarında konutlar ve tarımsal yapılar ile inkişaf etmiştir. Ta inmazın bulunduğu yer altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Yüzölçümü : 3.803,67 m² **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 5.705.505,00 TL **KDV Oranı :** %10

Kayıtdaki Durumlar: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/08/2026 - 12:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 12:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/09/2026 - 12:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 22/09/2026 - 12:00

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 alacığa 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 gün mesai bitimine kadar satıya konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı 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, 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.*)

25/02/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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



T.C.
KIRKLARELİ İL CRA DA RES
2025/1993 ESAS

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 No'lu Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz adres itibarıyla, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. İskılar Cad.Doğu Yapı.No: 10/2 Zemin kat 4 nolu konuttur. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. Mecidiye mevkiinde 1 Ada 160 parsel (417,17 m²) 80/1440 arsa paylı zemin kat 4 nolu bağımsız bölümün kat mülkiyeti borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. 5 katlı betonarme apartman ve arsa Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Ehircilik Müdürlüğüne ait 10.06.2025 tarih 15947 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 1 Ada 160 parsel imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Taşınmaz, bilhukuk ilerde kıymet takdiri yapılmış olup, 1 Ada 160 parsel üzerinde bodrum kat+zemin kat + normal 1. 2. ve 3. katlardan oluşan betonarme karkas bir bina (Doğu Yapı) mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen 16.11.2016 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1 Ada 160 parsel zemin kat 4 nolu konut 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo, wc ve balkon (2 adet) bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile döşelidir. Duvarları ve tavanları alçı sıva + boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak zeminleri seramik ile döşelidir. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Banyo ve wc'nin zeminleri ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar panel, dış pencereler ise plastik doğramadır.İsınma ekli doğramalıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1 Ada 160 parsel zemin kat 4 nolu konutun alanı 94,97 m²dir. Ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1 Ada 160 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyeti tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + iş yerleri+ okul+ cami+ park+sahil ocağı olarak inşaat etmiştir.

Yüzölçümü : 417,17 m² **Arsa Payı :** 80/1440 **Kıymeti :** 3.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kayındaki Erhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/08/2026 - 11:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 11:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/09/2026 - 11:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 22/09/2026 - 11:00

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 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 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 gerçekleşti ine ilkin 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- %1 KDV, %05,69 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.*)

25/02/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

