

T.C.  
KIRKLARELİ  
CRA DA RES  
2024/654 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 ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 678.Sokak - Yonca Apt. No: 3 Normal 2.kat 9 nolu konuttur. Ta inmaz, tapu kaydında Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. İstanbul Yolu Altı mevki 501 Ada 31 parsel (407,00 m<sup>2</sup>) 585/8140 arsa paylı normal 2.kat 9 nolu bağımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Başkanlığı 1. marifet ve ehircilik Müdürlüğü'ne ait 13.12.2024 tarih 29560 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 501 Ada 31 parsel ehir imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Ta inmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, 501 Ada 31 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Yonca Apt.) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 20.03.2017 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 2.kat 9 nolu konut 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo, wc ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon, odalar ve mutfakın zemini parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+boyalıdır. Banyo, wc ve balkonun zeminleri seramik ile döşelidir. Banyonun duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyoda duşakabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Wc halen depo olarak kullanılmaktadır. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Isınma elektrikli doğalgazlıdır. Balkonda kombi mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar ahşap, dış pencereler ise plastik doğramadır. Binada asansör mevcuttur. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, normal 2.kat 9 nolu konutun brüt alanı 83,40 m<sup>2</sup>'dir. Ehir merkeze yakın bir mevkiide bulunan 501 Ada 31 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşaat faaliyeti tamamlanmış, yakın çevresi konutlar + iş yerleri+ okul+ cami+ park olarak inşaat edilmiştir.

**Yüzölçümü :** 407 m<sup>2</sup>    **Arsa Payı :** 585/8140    **Kıymeti:** 2.500.000,00 TL    **KDV Oranı:** %1

**Kayıdındaki ehler:** Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/05/2026 - 11:40 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/05/2026 - 11:40
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/06/2026 - 11:40 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 11/06/2026 - 11:40

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 alıcılara 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 gün mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satış yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün mesai saati bitimine kadar satış 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru



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-Varfa 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.* )

13/03/2026

Seyit DE ERL

cra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

