

T.C.
KIRKLAREL CRA DA RES
2025/347 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

Ta inmazın Özellikleri: Ta inmaz adres itibariyle, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka (stasyon) mah. Edirne Cad.No: 102 - Normal 4.kat 19 nolu çatı arası piyesli konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah. 1486 Ada 7 parsel (455,00 m²) 6/100 arsa paylı 4.kat 19 nolu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 15.05.2025 tarih 13637 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah. 1486 Ada 7 parsel imar planı içinde konut+ticaret alanında ve bir kısmı park alanında kalmaktadır. Nüfus yo unlu u: 375 ki i/ha mar Planı çalı maları devam etmektedir. Aynı yazıda ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmi tir. Ta inmaz bilirk i ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, Kırklareli ili Merkez ilçe Karaka mah. 1486 Ada 7 parsel üzerinde 5 katlı bina bulundu unu kıymet takdiri istenen ba ımsız bölümün 4.kat 19 nolu çatı arası piyesli konut oldu unu, mimari projesine aykırı olarak i bu ba ımsız bölümün normal 4. Katı ve çatı piyesinin halihazırda ayrı ayrı kullanıldı ını belirtmektedir. 1486 Ada 7 parsel üzerinde 5 katlı betonarme karkas bina mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 08.08.2018 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1486 Ada 7 parsel normal 4.kat 19 nolu çatı arası piyesli konutun normal 4.katında 2 oda, salon+mutfak, banyo ve balkon bölümleri ile çatı arası piyesinde hol, banyo ve teras bölümleri mevcuttur. Halihazır yerinde normal 4.kat ile çatı arası piyesi ayrı ayrı kullanılmaktadır. Mimari projede gözük en normal 4.kattan çatı arası piyesine çıkan merdiven yapılmamı tir. Mimari projesine aykırı olarak çatı arası piyesine çatı altına bir oda ilave edilmi tir. Salon+mutfak, odalar ve hollerin zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Mutfak bölümünde ah ap dolaplar ve tezgâhu mevcuttur. Banyoların zeminleri ve duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Banyolarda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Normal 4.kat ile çatı arası piyesin giri kapıları mevcuttur. Giri kapılar çelik, iç kapılar panel, dı pencereler ise plastik do ramadır. Teras açık olup zemini seramik ile dö elidir. Isınma ekli do algazlıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Binada kısmi yangın merdiveni mevcuttur. Binanın arka cephesinden açık dere geçmektedir. Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, Normal 4.kat 19 nolu çatı arası piyesli kontun alanı 96,98 m²dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1486 Ada 7 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri+ okul+ cami+ park olarak inki af etmi tir.

Yüzölçümü : 455 m² **Arsa Payı :** 6/100 **Kıymeti:** 3.000.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/03/2026 - 11:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/03/2026 - 11:35
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 31/03/2026 - 11:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 07/04/2026 - 11:35

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktari ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı 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 iler, 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 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 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.*)

19/01/2026

Seyit DE ERL

icra Müdür Yardımcısı

116704

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

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

