

T.C.
KIRKLAREL CRA DA RES
2025/355 TLMT.

TA İNMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

Ta inmazın Özellikleri: Ta inmazın adres itibariyle, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. Sarma ık Sokak No: 4-6 Erol Erol Apt. Normal 3.kat 11 nolu Dupleks konuttur. Ta inmaz tapu kaydında, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. Mecidiye mevkii 1 Ada 174 parsel (364,47 m²) 8479/72894 arsa paylı üçüncü kat 11 nolu ba ımsız bölümün kat irtifakı borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Kırklareli Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü üne ait 15.05.2025 tarih 13628 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli ili Merkez ilçe Karacaibrahim mah. 1 Ada 174 parsel imar planı içinde konut alanında kalmaktadır. Nüfus yo unlu u: 450 ki i/ha 04.01.2024 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan N P-391042336 Plan lem Numaralı 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım mar Planı ve U P-391042333 Plan lem Numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama mar Planı ile ilgili; Kırklareli dare Mahkemesinin 31.12.2024 tarih ve 2024/146 Esas sayılı kararı ile ptal kararı verilmi tir. 24.07.2024 tarih, 16676 sayılı Ba kanlık Oluru ile 1/5.000 ölçekli Nazım mar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı çalı maları ba latılmı tir. 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı, Belediye Meclisinin 07/01/2025 tarih, 1/17 sayılı kararına istinaden 15.01.2025 - 13.02.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan planlar ile ilgili askı süreci ve itiraz de erlendirme süreci tamamlanarak kesinle mi tir. 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı çalı maları devam etmektedir. Ta inmazın yapı kullanma izin belgesinin bulunmadı ı belirtilmektedir. Ta inmaz bilirki ilerce kıymet takdiri yapılmı olup, ba ımsız bölümün üçüncü kat 11 nolu dupleks konut oldu unu ve mimari projeye aykırı olarak i bu ba ımsız bölümün normal 3.katı ile çatı arası piyesinin halihazırda ayrı ayrı kullanıldı ını belirtmektedir. 1 Ada 174 parsel üzerinde 4 katlı betonarme karkas bir bina (Erol Erol Apt) mevcuttur. Kırklareli Belediyesince gönderilen 04.08.2017 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, borçluya ait normal üçüncü kat 11 nolu dupleks konutun normal 3.katında 2 oda, mutfak, hol, banyo ve blkon bölümleri ile çatı piyesinde salon, oda, mutfak, hol , banyo, balkon ve teras bölümleri mevcuttur. Halihazır yerinde normal 3.katı ile çatı arası piyesi ayrı ayrı kullanılmaktadır. Mimari projede gözükten normal 3kattan çatı arası piyesine çıkan merdiven yapılmamı tir. Normal 3.kat ile çatı arası piyesin ayrı ayrı giri kapıları mevcuttur. Çatı piyesindeki teras kapatılarak oda haline getirilmi tir. Salon ve odaların zeminleri laminat parke ile dö elidir. Tavan ve duvarları alçı sıva + boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyo ve balkonların zeminleri seramik ile dö elidir. Banyoların duvarları tavana kadar fayans kaplıdır. Banyoda du akabin, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ah ap dolaplar ve tezgâhı mevcuttur. Giri kapısı çelik, iç kapılar panel, dı pencereler ise plastik do ramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Isınma ekli do algazlıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın dı cephesinde mantolama mevcuttur. Kat irtifakına esas mimari projeye göre, 1 ada 174 parseldeki normal 3.kat 11 nolu dupleks konutun alanı 204,63 m²dir. ehir merkezine yakın bir mevkiide bulunan 1 Ada 174 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki in ai faaliyet tamamlanmı , yakın çevresi konutlar + i yerleri+ okul+ cami+ park+ sa lık oca ı olarak inki af etmi tir.

Yüzölçümü : 364,47 m² **Arsa Payı :** 8479/72894 **Kıymeti :** 6.000.000,00 TL **KDV Oranı:** %20

Kaydındaki ehler: Tapu kaydında oldu u gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/02/2026 - 14:15 ----- Biti Tarih ve Saati : 02/03/2026 - 14:15
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 14:15 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 14:15

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın



muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacıkına ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı 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 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 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.*)

12/01/2026

Seyit DE ERL
cra Müdür Yardımcısı
116704

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

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

