

T.C.
KIRKLARELİ İCRA DAİRESİ
2026/454 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz adres itibarıyla, Kırklareli İli Merkez İlçe Karacaibrahim (Pınar) mah.Halil Tekinbey Sokak. Erguvan Sokak Arsa. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1823 Ada 9 parsel (600,00 m²) borçlu (hissesi tam) adına kayıtlıdır. Ana Taş.Nitelik: Arsa - Tesis Sebebi: Tevhid işlemi (TSM) Tarih: 12.10.2023 Yevmiye no: 35021dir. Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlenen rapor neticesinde, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 52733 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1823 Ada 9 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam 4 kat TAKS: 0.60 KAKS: 2.00 Ön bahçe: 5.00 m Yan bahçe ve arka bahçe mesafesi: 3.00 m - 05.09.2025 tarih, 175 sayılı kararı ile onanan, Pınar Mahallesi kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre hazırlanmıştır.- 05.09.2025 tarih, 175 sayılı kararı ile onanan, Pınar Mahallesi kapsayan Alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 18/09/2025 ile 17/10/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı ve itiraz süreçleri tamamlanarak kesinleşmiştir. Kırklareli ili Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1823 Ada 9 parselin arsa niteliğinde ve ilçe imar alanı içinde boş durumda bulunduğunu ve taşınmazın ilçe merkezine yaklaşık 2 km mesafede olduğunu belirtmektedir. Kırklareli İli Merkez İlçe Karacaibrahim mah. 1823 Ada 9 parsel üzerinde herhangi bir inşai unsurun bulunmadığı ve arsa konumunda olduğu tespit edilmiştir. Şehir merkezine yaklaşık 2 km mesafede bulunan Karacaibrahim mah. 1823 Ada 9 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar + işyerleri+ okul + cami + park olarak inkişaf etmiştir.1823 Ada 9 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam 4 kat TAKS: 0.60 KAKS: 2.00 Ön bahçe: 5.00 m Yan bahçe ve arka bahçe mesafesi: 3.00 m İmar durumuna göre 1823 Ada 9 parsel 2 yola cephelidir. (Halil Tekinbey ve Erguvan Sokak) 1823 Ada 9 parselin yüzölçümü: 600,00 m². İmar durumuna göre kat yüksekliği: 4 Taban alanı kat sayısı TAKS: 0.60'dır. Buna göre 1823 Ada 9 parsel üzerinde yapılabilecek toplam inşaat alanı yaklaşık:600,00 m² x 0.60 x 4 kat = 1.440,00 m²dir.

Yüzölçümü : 600 m2 Arsa Payı: Tam Kıymeti: 10.912.320,00 TL KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/09/2026 - 11:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/09/2026 - 11:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/10/2026 - 11:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/10/2026 - 11:55

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 alıcısına ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma 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 satışı 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 iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı 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 iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

29/07/2026

Seyit DEĞERLİ

İcra Müdür Yardımcısı

116704

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

