Örnek No:53*

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2025/5538 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaz, Kırklareli İli Merkez İlçesi Kadıköy Köyü Küçük Kale Mevkii 122 Ada 12 parselde kaim ham toprak nitelikli taşınmazdır. Taşınmaz bilirkişilerce yapılan kıymet takdiri neticesinde, düzenlenen raporda, yapılan aplikasyon çalışması sonucunda taşınmazın pafta ile uyumlu olduğu, sınırların zeminde doğru biçimde işaretlendiği ve herhangi bir hata veya çelişkiye rastlanmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla dava konusu taşınmazın pafta ve krokilerle uyumlu olduğu kanaatine varılmıştır. Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Kadıköy Köyü, Küçükkale Mevkii sınırları içerisinde kain, tapunun 122 Ada, 12 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, fiili zeminde ve kayıtlarda "Ham Toprak" vasfında olduğu, ekili olmadığı üzerinde doğal bitki örtüsü ve çalılıkların bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın topoğrafik ve morfolojik yapısı incelendiğinde; arazinin %2-4 aralığında değişen, hafif eğimli bir yüzey formuna sahip olduğu, bu eğim derecesinin tarımsal mekanizasyonun (traktör, biçerdöver vb. kullanımı) etkin ve verimli bir şekilde yapılmasına olanak tanıdığı, erozyon riskinin ise düşük seviyede olduğu gözlemlenmiştir. Taşınmazın pedolojik (toprak bilimi) özellikleri irdelendiğinde; ana materyal itibarıyla Kireçsiz Kahverengi Orman Toprak Grubu içerisinde yer aldığı, tekstür (bünye) bakımından killi-kumlu ve tınlı yapıda olduğu belirlenmiştir. Toprak profil derinliği, su tutma kapasitesi, geçirgenlik ve organik madde içeriği açısından bitki gelişimine (vejetasyona) son derece elverişli, derin ve verimli bir toprak yapısına sahiptir. Söz konusu parsel, tarımsal sulama imkanlarına sahip olması ve fiziksel yapısı itibarıyla KuruTarım Arazisi niteliğindedir. Toprağın fiziksel ve kimyasal yapısı, üzerinde her türlü kültür bitkisinin ekonomik anlamda yetiştirilmesine, özellikle entansif (yoğun) tarım yapılmasına ve nöbetleşe ekim (münavebe) sisteminin uygulanmasına müsaittir. Taşınmazın konumu ve lojistik özellikleri incelendiğinde; Kadıköy Köyü yerleşik alan sınırına kuş uçuşu yaklaşık 2.100 metre, köy merkezine 2.400 metre, Kırklareli İl Merkezine ise yaklaşık 11 km mesafede bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın kadastral yola cephesi ve ulaşım imkanları, yetiştirilen ürünlerin pazara arzı ve hasat lojistiği açısından olumlu bir nitelik arz etmektedir.

Yüzölçümü : 1.609,02 m2 **Arsa Payı :** Tam **Kıymeti :** 640.438,23 TL **KDV Oranı :** %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/01/2027 - 10:55 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 14/01/2027 - 10:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/02/2027 - 10:55 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 12/02/2027 - 10:55

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden deTQ++U - RrBcEce - sG6gIqF - qtdgzc= ile erişebilirsin

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.)*

26/11/2026
Seyit DEĞERLİ
İcra Müdür Yardımcısı
116704

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden deTQ++U - RrBcEce - sG6gIqF - qtdgzc= ile erişebilirsin