

T.C.
KIRKLARELİ
İCRA DAİRESİ
2023/575 ESAS

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 Karakaş mah. İstiklal Cad. No: 45dir. Taşınmaz tapu kaydında, Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş mah. Buzhane mevkii 46 Ada 64 parselin (144,00 m²) 1 / 4 hissesi borçlu adına kayıtlıdır. Taşınmaz teknik bilirkişilerce kıymet takdiri yapılmış olup, düzenlenen rapor neticesinde, Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 09.02.2026 tarih 42004 sayılı yazı ekinde gönderilen imar durumuna göre, Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş mah. 46 Ada 64 parsel şehir imar planı içinde fonksiyonu konut+ticaret alanında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları: Bitişik nizam- 6 kat-Yapı yaklaşma mesafeleri krokide gösterilmiştir. İmar durumunda (A) ile gösterilen yer yola terk edilecektir. Belediye Meclisinin 05.09.2025 tarih 176 sayılı kararı ile onanan Karacaibrahim mah. ve Karakaş mah. batısını kapsayan alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre hazırlanmıştır. Yapı ruhsatı tarihi: 31.12.1984 30.09.1993 Yapı kullanma izin belgesi tarihi: 31.12.1996. Kırklareli İli Merkez İlçe Karakaş mah. 46 Ada 64 parsel üzerinde 6 katlı bina bulunduğunu belirtmektedir. 46 Ada 64 parsel üzerinde 6 katlı betonarme karkas bir bina mevcuttur.6 katlı binanın bodrum katı mevcuttur. Bodrum katın zemini beton olup, döşemesi henüz yapılmamıştır. Tavan ve duvarları sıvasızdır. Zemin kat işyeri olarak olarak kullanılmaktadır. İşyerinin zemini seramik ile döşelidir. Tavanı asma tavanıdır. Giriş kapı ve pencere doğramaları alüminyumdur. Normal birinci, ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci katlarda birer daire mevcuttur. Her bir daire 3 oda, salon, mutfak, antre, banyo, wc ve balkon bölümlerinden ibarettir. Salon ve odaların zeminleri ahşap+ laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları plastik badanalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. mutfak, banyo, wc ve balkonu zeminleri seramik ile döşelidir. Banyo ve wcnin duvarları tavana kadar seramik ile kaplıdır. Klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfakta ahşap dolaplar ve tezgahı mevcuttur. Giriş kapıları çelik, iç kapılar ahşap, dış pencereler ise plastik doğramadır. Normal birinci ve ikinci katların balkonları plastik doğrama ile kapatılmış vaziyettedir. Normal üçüncü, dördüncü ve beşinci katların balkonları açıktır. Isınma şekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. binada asansör mevcut ise de halen faal değildir. Ama binanın giriş kapısı demir doğramadır. Binanın dış cephesi badanalıdır. Kırklareli Belediyesince verilen 30.09.1993 tarih 5-9 nolu yapı ruhsatı ile 31.12.1996 tarih 9-6 nolu yapı kullanma izin belgesine göre, 6 katlı binanın (bodrum kat: 103,00 m² + zemin kat: 117,00 m²+ normal 5 kat (daire): 645,00 m² olmak üzere) toplam alanı 865,00 m²dir. Şehir merkezinde bulunan 46 Ada 64 parsel tüm belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar+ işyerleri+ okul + cami+ park+ stadyum+ Vilayet Meydanı+ Millet Bahçesi olarak inkişaf etmiştir.

Yüzölçümü : 144 m² Arsa Payı : 1/4 Kıymeti : 5.896.856,00 TL KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 31/08/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 07/09/2026 - 14:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/09/2026 - 14:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 30/09/2026 - 14:20

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 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 hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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.)

13/07/2026

Seyit DEĞERLİ

İcra Müdür Yardımcısı

116704

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

