**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2020/4 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İlİ, Vize İlçesi Topçuköy Köyü Ahmetbey Yolu mevkii 109 ada 410 parsel numaralı taşınmaz 11.233,00 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir. beyanı mevcuttur. İmar durumunun incelenmesi: Vize İlçesi Topçuköy Köyü Ahmetbey Yolu mevkii 109 ada 410 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 0-2 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Topçuköy köyü 11 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 3,1 km. mesafededir. Taşınmazın doğu cephesinin kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**183.547,22 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir, tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/08/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**20/09/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli,Vize İlçesi Topçuköy Köyü Vize Yolu mevkii 109 ada 254 parsel numaralı taşınmaz 11.000,00 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün ?3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir. beyanı mevcuttur. İmar durumunun incelenmesi: Vize İlçesi Topçuköy Köyü Vize Yolu mevkii 109 ada 254 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri: Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Topçuköy köyü 11 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,9 km. mesafededir. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Taşınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**İmar Durumu** **:**tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**179.740,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir, tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/08/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**20/09/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Topçuköy Köyü Vize Yolu mevkii 109 ada 524 parsel numaralı taşınmaz 5.133,00 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir. beyanı mevcuttur. İmar durumunun incelenmesi: Vize İlçesi Topçuköy Köyü Vize Yolu mevkii 109 ada 524 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Topçuköy köyü 11 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 2 km. mesafededir. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Taşınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**83.873,22 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir, tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/08/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**20/09/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**4 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Topçuköy Köyü Doğanca Yolu mevkii 109 ada 390 parsel numaralı taşınmaz 4.675,78 m² ve Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur.İmar durumunun incelenmesi: Vize İlçesi Topçuköy Köyü Doğanca Yolu mevkii 109 ada 390 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri: Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 0-2 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Topçuköy köyü 11 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 3,4 km. mesafededir. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Taşınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. Toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeydedir. Bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlenmemiştir. Bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**76.402,25 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir, tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/08/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**20/09/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
**SATIŞ ŞARTLARI :**  
1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanınyirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.  
2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ileteslim masraflarıalıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)  
3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/4 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.15/06/2022

(İİK m.126)  
(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.  
\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.