**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2019/36 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli ili Vize ilçesi Hasbuğa Köyü Köyiçi Mevki 180 Ada 37 Parsel numaralı taşınmazın ana taşınmaz niteliği Avlulu Kargir 2 Katlı Ev Ve Ahır Ve Samanlık olup, ana taşınmaz yüzölçümü 664,00 m² olarak kayıtlıdır. Kırklareli İl Özel İdaresinden alınan şifahi bilgiye taşınmazların köy yerleşik alanında kaldığı bilgisi edinilmiştir. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği?ne göre: Hazırlanacak imar planlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirdehmaks:9,50 metre olabilir. İmar planları yapılana kadar köy yerleşim alanlarında aşağıdaki hükümler geçerlidir. Köy yerleşim alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinde ifraz suretiyle elde edilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15 metre cephesi bulunması ve minimum 500 m² olması şartı aranır. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilebilir, elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz. Bu alanlarda yer alan, Bu planın onay tarihinden önce köy nüfusuna kayıtlı olmak koşuluyla mevcut 3 katlı yapılaşmalar için hmaks: 9,5 metredir. Bu alanlarda yer alacak, mevcut 3 katlı yapılaşmalar haricindeki diğer yapılar için: maksimum yükseklik: 6.5 metre (2 kat), Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):0,60 olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum yükseklik: 7,5 metre (2 kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.Kırklareli ili Vize ilçesi Hasbuğa Köyü Köyiçi Mevki 180 Ada 37 Parsel 664,00 m² yüzölçümlü arsası üzerinde halihazırda Garaj (A), Samanlık (B), 2 Katlı Meslen (C), Ahır (D) bulunmaktadır. Parsel geometrik olarak dörtgene yakın formda olup, topografik olarak eğimsizdir. Parselin batı yönünden yaklaşık 41 metre yola cephesi bulunmaktadır. A- Garaj: 1-B yapı sınıfı ve grubunda, yığma briket olarak inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 106 m²dir. Çatısı oluklu eternit kaplıdır. Yapı Yıpranma oranı %40 olarak hesaplanmıştır.B- Samanlık: 1-B yapı sınıfı ve gurubunda, yığma briket olarak inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 75 m²dir. Duvarları briket örülü olup, çatısı kiremit kaplıdır. Dış cephesi sıvasız olup, badanalıdır. Yapı Yıpranma oranı % 40 olarak hesaplanmıştır.C- İki Katlı Mesken: 3-A yapı sınıfı ve grubunda, yığma yapı olarak 2 katlı inşa edilmiş olup, zemin katı 60 m² ve normal katı 60 m² olmak üzere toplam brüt alanı 120 m²dir.Dışı sıvalı olup, boyasızdır. Penceleri pvc ve giriş kapısı metal doğrama olup, çatısı kiremit kaplıdır. Isınma soba ile sağlanmaktadır. Yapı Yıpranma oranı % 30 olarak hesaplanmıştır.2-D- Ahır: 1-B yapı sınıfı ve grubunda, yığma briket olarak inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 70 metrekaredir. Duvarları sıvasız ve badanasız olup, zemini betondur. Çatısı kiremit kaplıdır. Yapı Yıpranma oranı % 40 olarak hesaplanmıştır.  
**İmar Durumu** **:**Avlulu Kargir 2 Katlı Ev Ve Ahır Ve Samanlık  
**Kıymeti** **:**272.574,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22nci maddesi kapsamında güncelleme çalışmalarına tabidir.  
**1. Satış Günü** **:**11/08/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**14/09/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
**Satış şartları :**  
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 2019/36 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/06/2022

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