**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**

**2020/3 SATIŞ**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:**Kırklareli İl, Vize İlçesi Topçuköy Köyü Tatarlı Yolu mevkii 127 ada 27 parsel numaralı taşınmaz 5.408,00 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.Vize İlçesi Topçuköy Köyü Tatarlı Yolu mevkii 127 ada 27 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Topçuköy Köyü Tatarlı Yolu mevkii 127 ada 27 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Topçuköy köyü 11 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 850 metre mesafededir. Taşınmazın batı 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 değerlendirilmiştir.

**Yüzölçümü** **:**5.408,00 m2

**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır

**Kıymeti** **:**88.366,72 TL

**KDV Oranı** **:**%8

**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir

**1. Satış Günü** **:**17/08/2022 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

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:**Kırklareli İl,Vize İlçesi Topçuköy Köyü Ceviz Yolu mevkii 129 ada 28 parsel numaralı taşınmaz 13.000,00 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. Vize İlçesi Topçuköy Köyü Ceviz Yolu mevkii 129 ada 28 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Topçuköy Köyü Ceviz Yolu mevkii 129 ada 28 parsel numaralı 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 1,75 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 değerlendirilmiştir.  
**Yüzölçümü** **:**13.000,00 m2

**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır

**Kıymeti** **:**212.420,00 TL

**KDV Oranı** **:**%8

**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir

**1. Satış Günü** **:**17/08/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

**2. Satış Günü** **:**14/09/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:**Kırklareli İl, Vize İlçesi Topçuköy Köyü Kırmızı Pınar mevkii 112 ada 16 parsel numaralı taşınmaz 18.380,00 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. Vize İlçesi Topçuköy Köyü Kırmızı Pınar mevkii 112 ada 16 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Topçuköy Köyü Kırmızı Pınar mevkii 112 ada 16 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Topçuköy köyü 11 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,7 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 değerlendirilmiştir.

**Yüzölçümü** **:**18.380,00 m2

**İmar Durumu** **:**Tarla vasfında

**Kıymeti** **:**300.329,20 TL

**KDV Oranı** **:**%8

**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir

**1. Satış Günü** **:**17/08/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

**2. Satış Günü** **:**14/09/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**4 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:**Kırklareli İl, Vize ilçesi Topçuköy Köyü Köyiçi Mevki 165 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın ana taşınmaz niteliği Bahçeli Kargir Ev Ahır VeSamanlık olup, ana taşınmaz yüzölçümü 2.113,06 m² olarak kayıtlıdır. Kırklareli İl Özel İdaresinden alınan şifahi bilgiye taşınmazların köy yerleşik alanında kaldığı bilgisi edinilmiştir. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre: Hazırlanacak imarplanlarında 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 Topçuköy Köyü Köyiçi Mevki 165 Ada 1 Parselin 2.113,06 m² yüzölçümlü arsası üzerinde halihazırda konut (A), garaj (B), metruk konut (C), Samanlıkve Garaj (D) bulunmaktadır. Parsel geometrik olarak amorf formda olup, topografik olarak eğimsizdir. Parselin güneybatı yönünden yaklaşık 40 metre yola cephesi bulunmaktadır. A- Konut: 3-A yapı sınıfı ve gurubunda, yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 84 m²dir. Binanın dışı sıvalı ve boyalıdır. Çatısı kiremit kaplıdır. Pencereleri pvc doğramadır. Yapı Yıpranma oranı %40 olarak hesaplanmıştır.B- Garaj-2: 1-A yapı sınıfı ve gurubunda, yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 25 m²dir. Duvarları 3 yönden briket olup, bir yönden açıktır. Çatısı eternit levha kaplıdır. Dış cephesi sıvasız ve badanasızdır. Yapı Yıpranma oranı % 50 olarak hesaplanmıştır. C-Metruk Konut: Taşınmaz mahallinde yapılan incelemede binanın taşıyıcıekipmanlarının ağır hasarlı olduğu, çatı konstrüksiyonu ve kaplamasının çöktüğü tespit edilmiş olup, yapının ekonomik ömrünü tamamladığı kanaatine varılmıştır. 2-D- Samanlık ve Garaj: 1-B yapı sınıfı ve grubunda, yığma yapı olarak inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 48 metrekaredir. Duvarları sıvasız ve badanasız olup, zemini betondur. Çatısı kiremit kaplıdır. Yapı Yıpranma oranı % 40 olarak hesaplanmıştır.

**Yüzölçümü** **:**2.113,06 m2  
**İmar Durumu** **:**Bahçeli Kargir ev, ahırve samanlık

**Kıymeti** **:**347.096,00 TL

**KDV Oranı** **:**%8

**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir

**1. Satış Günü** **:**18/08/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satış Günü** **:**15/09/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**5 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 124 Ada, 73 Parsel, Topçuköy Köyü Çayırdere mevkii 124 ada 73 parsel numaralı taşınmaz 1.244,60 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. Vize İlçesi Topçuköy Köyü Çayırdere mevkii 124 ada 73 parsel numaralı taşınmaz Köy yerleşim alanı içinde kalmaktadır.Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Topçuköy Köyü Çayırdere mevkii 124 ada 73 parsel numaralı 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 300 metre 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 değerlendirilmiştir.

**Yüzölçümü** **:**1.244,60 m2

**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır

**Kıymeti** **:**68.241,42 TL

**KDV Oranı** **:**%8

**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir

**1. Satış Günü** **:**18/08/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

**2. Satış Günü** **:**15/09/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**6 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:**Kırklareli İl,Vize İlçesi Topçuköy Köyü Kırmızı Pınar mevkii 111 ada 11 parsel numaralı taşınmaz 2.143,74 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. Vize İlçesi Topçuköy Köyü Kırmızı Pınar mevkii 111 ada 11 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Topçuköy Köyü Kırmızı Pınar mevkii 111 ada 11 parsel numaralı 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 1,5 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 değerlendirilmiştir.

**Yüzölçümü** **:**2.143,74 m2

**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır

**Kıymeti** **:**35.028,71 TL

**KDV Oranı** **:**%8

**Kaydındaki Şerhler** **:**3204 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir

**1. Satış Günü** **:**18/08/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

**2. Satış Günü** **:**15/09/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

**Satış Yeri** **:** VİZEBELEDİYE 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 2020/3 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/06/2022

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.