**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2020/5 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 137 Ada, 6 Parsel, EVRENCİK Mahalle/Köy, Köy Civarı Mevkii, taşınmazın imar planı dışında tarla vasfında olduğu,kuru tarım arazis olduğu, yaklaşık %3-5 eğimli yapıya sahip, viz ile merkezi ile taşınmazın bulunduğu Evrencik köyü 12km olu, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçusu 550m. mesafedeolduğu,taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı, toprak yapısı itibari ile alüviyal büyük toprak grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıttığı, toprak derinliği ve oranikk madde içeriği iyi düzeyde, verim potansiyeli tarımsal üretimi engelleyici durum gözlemlenmediği, taşınmazın 2. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.  
**Kıymeti** **:**34.069,16 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**14/12/2021 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**18/01/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 137 Ada, 4 Parsel, EVRENCİK Mahalle/Köy, Köy Civarı Mevkii, taşınmaz imar planı dışında ve tarla vasfında olduğu, kuru tarım arazisi olduğu, %3 -5 eğimli bir yapıya sahip, ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu köy arasında 12km olduğu,köy merkezine yaklaşık kuş uçusu 450m.mesafedeolduğu,taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı, toprak yapısı itibari ile alüviyal büyük toprak grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıttığı, toprak derinliği ve oranikk madde içeriği iyi düzeyde, verim potansiyeli tarımsal üretimi engelleyici durum gözlemlenmediği, taşınmazın 2. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.  
**Kıymeti** **:**61.303,88 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**14/12/2021 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**18/01/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 122 Ada, 12 Parsel, EVRENCİK Mahalle/Köy, Eski Bağlar Mevkii, taşınmazın imar planı dışında, turu tarım arazisi olup tarla vasfında olduğu,taşınmaz yaklaşık %3-5 eğimli yapıya sahip, vize ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Evrencik köyü 12km olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 2,5 km mesafede taşınmazın güney cephesinin kadastral yola cephesi bulunduğu, toprak yapısı itibari ile alüviyal büyük toprak grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıttığı, toprak derinliği ve oranikk madde içeriği iyi düzeyde, verim potansiyeli tarımsal üretimi engelleyici durum gözlemlenmediği, taşınmazın 2. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.  
**Kıymeti** **:**57.388,80 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**14/12/2021 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**18/01/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİKAPALI DÜĞÜN SALONU -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**4 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 184 Ada, 2 Parsel, EVRENCİK Mahalle/Köy, Köy İçi Mevkii, taşınmaz kerpiç ahır ve arsası niteliğinde olup, köy yerleşik alanında kaldığı,  
Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine 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 İl Özel İdaresi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan şifahi bilgiye göre dava konusu taşınmaza ait herhangi bir imar arşiv kaydı bulunmamaktadır. Taşınmazın yerinde yapılan incelemede, niteliği Kerpiç Ahır ve Arsası olmasına rağmen, taş duvarları yıkılmış, ahşap çatı taşıyıcısı çökmüş ve harabe vaziyette olup, ekonomik değeri bulunmamaktadır. Taşınmazın arsa yüzölçümü 323,71 m², geometrik olarak amorf formda olup, topografik olarak eğimsiz bir formadadır. Parselin batısından yaklaşık16,80 metre yola cephesi bulunmaktadır. Köy yerleşik alanı içinde konumlu olup, elektrik, su ve telefon gibi bölgesel altyapı hizmetlerinden faydalanabildiği, doğrudan doğruya veya ivaz ilavesi suretiyle dahi aynen taksimi mümkün olmadığı, taşınmazın tapu kaydındaki ahırın harabe vaziyette olması ve ekonomik değerinin bulunmaması nedeniyle taşınmazın değeri arsa değeri üzerinden takdir edildiği belirtilmiştir.  
**Kıymeti** **:**56.649,25 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**14/12/2021 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**18/01/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**5 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 137 Ada, 5 Parsel, EVRENCİK Mahalle/Köy, Köy Civarı Mevkii, taşınmaz imar planı dışında tarla vasfında kuru tarım arazisi olduğu, yaklaşık %3-5 eğimli yapıya sahip olduğu,ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Evrencik köyü 12km.taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş içusu 500m. mesafedeolduğu,taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı, toprak yapısı itibari ile alüviyal büyük toprak grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıttığı, toprak derinliği ve oranikk madde içeriği iyi düzeyde, verim potansiyeli tarımsal üretimi engelleyici durum gözlemlenmediği, taşınmazın 2. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.  
**Kıymeti** **:**17.364,88 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**14/12/2021 günü 15:30 - 15:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**18/01/2022 günü 15:30 - 15:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ 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 2020/5 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.21/10/2021

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