**T.C.**  
**VİZE(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2021/26 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çavuşköy Köyü Köy İçi mevki 124 Ada 6 Parsel sayılı İki Kargir Ev Kargir Ahır Kargir Samanlık İle Arsası nitelikli, 509,96 m² yüzölçümlü taşınmaz satışa sunulmuştur. Parsel üzerinde bilirkişi raporuna göre A ve D ile gösterilen tek katlı mesken B ve C ile gösterilen depo bulunmaktadır. Parsel geometrik olarak dörtgenformada olup, topografik olarak eğimsizdir. Batı yönünden yaklaşık 19 metre, güney yönünden yaklaşık 24 metre yola cephesi bulunmaktadır. Elektrik, telefon vb. gibi bölgesel altyapıdan faydalanabilmektedir.A ile gösterilen tek katlı mesken 3-A sınıfı ve grubunda yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 44,77 m² dir. Binanın dışı sıvalı ve boyalı olup, kapısı ahşap ve pencereleri pvc doğrama, çatısı Marsilya tipi kiremit kaplıdır. B ile gösterilen depo 2-B sınıfı ve grubunda briket yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 42,25 m² dir. Binanın girişcephesindeki duvar yüzeyi sıvalı ve boyalı olup, kapısı ve pencereleri ahşap doğrama, çatısı Marsilya tipi kiremit kaplıdır. Yapı yıpranma oranı %40 olarak hesaplanmıştır. C ile gösterilen tek katlı mesken 3-A sınıfı ve grubunda yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 35,33 m² dir. Binanın dışı sıvalı ve boyalı olup, kapısı metal ve pencereleri pvc doğrama, çatısı Marsilya tipi kiremit kaplıdır. Yapı yıpranma oranı %35 olarak hesaplanmıştır. D ile gösterilen depo 1-B sınıfı ve grubunda briket yığma yapı tarzında inşa edilmişolup, alanı yaklaşık 41,81 m² dir. Binanın giriş cephesindeki duvar yüzeyi sıvalı ve boyalı olup, kapısı ve pencereleri ahşap doğrama, çatısı Marsilya tipi kiremit kaplıdır. Yapıyıpranma oranı %50 olarak hesaplanmıştır.  
**Kıymeti** **:**275.915,92 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**10/01/2023 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**08/02/2023 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, Müftü Koru mevkii, 289 ada 16 parsel sayılı 4.992,00 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Kuru tarım arazisi olduğu yaklaşık % 3-5 eğimli bir yapıya sahiptir. Taşınmaz Vize ilçe merkezinde bulunan Hükümet Konağına yaklaşık kuş uçuşu 2,80 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.  
**Kıymeti** **:**111.221,76 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına  
tabidir. Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**10/01/2023 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**08/02/2023 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çavuşköy Köyü, Çalılık mevkii 107 ada 22 parsel numaralı 4.240,67 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur.Taşınmaz imar planı dışındadır. Taşınmaz kuru tarım arazisidir yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Çavuşköy köyü 5 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,10 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.  
**Kıymeti** **:**94.482,13 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**10/01/2023 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**08/02/2023 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**4 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Çavuşköy Köyü, Sı Söğütler mevkii, 107 ada 30 parsel sayılı 2.099,91 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Taşınmaz kuru tarım arazisidir yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Çavuşköy köyü 5 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1 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.  
**Kıymeti** **:**46.785,94 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**10/01/2023 günü 15:10 - 15:15 arası  
**2. Satış Günü** **:**08/02/2023 günü 15:10 - 15:15 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**5 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çavuşköy Köyü, Köy Üstü mevkii, 118 ada 51 parsel sayılı15.406,94 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Taşınmaz kuru tarım arazisidir yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Çavuşköy köyü 5 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 855 metre mesafededir. Taşınmazın doğu cephesinden 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.  
**Kıymeti** **:**343.266,62 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**11/01/2023 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**09/02/2023 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**6 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, Çalılık mevkii, 281 ada 24 parsel sayılı 12.777,00 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmaz kuru tarım arazisidir yaklaşık % 3-5 eğimli bir yapıya sahiptir. Taşınmaz Vize ilçe merkezinde bulunan Hükümet Konağı?na yaklaşık kuş uçuşu 4,30 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.  
**Kıymeti** **:**284.671,56 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına  
tabidir. Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**11/01/2023 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**09/02/2023 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**7 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çavuşköy Köyü, Mezarlık civarı Mevkii, 116 Ada, 17 Parsel sayılı 5.451,41 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Taşınmaz kuru tarım arazisidir yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Çavuşköy köyü 5 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 550 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 değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Kıymeti** **:**121.457,41 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**11/01/2023 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**09/02/2023 günü 15:15 - 15:20 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 2021/26 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/12/2022

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