**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2022/11 SATIŞTAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Kıyıköy köyü, Kanevelos mevkii, 160 ada 20 parsel, 6.946,00 m2 yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmaz imar planı dışında kaldığı, sulu tarım arazisi olduğu,yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Kıyıköy beldesi 38 km. olup, taşınmaz belde merkezine yaklaşık kuş uçuşu 900 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** **:**450.448,10 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler :**3402 sayılı Kanununun 22 nci maddesi kapsamında güncelleme çalışmalarına tabidir  
Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**23/02/2023 günü 14:55 - 15:00 arası  
**2. Satış Günü** **:**23/03/2023 günü 14:55 - 15:00 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**Kırklareli İl, Vize İlçe, Kıyıköy köyü, 204 Ada, 10 Parsel, 128,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz tapuda İki katlı Ahşap Bina olarak kayıtlı taşınmaz satışa sunulmuştur. 23/12/2020 tarih ve 9637 yevmiye numaralı beyan kaydına göre 3402 Sayılı kanunun 22inci maddesine göre Güncelleme çalışmalarına tabi olduğu, 02/10/2020 tarih ve 6930 yevmiye nolu beyan kaydna göre, Kentsel ve 3.derece sit alanında kaldığı, 05/12/1991tarih ve 1142 yevmiye nolu beyan kaydına göre Edirne Kültü ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından koruma altına alındığı, 07/10/2020 tarih ve 7085 yevmiye nolu beyan kaydına göre 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, 24/06/1994 tarih ve 606 yevmiye nolu beyan kaydına göre korunması gerekli kültür ve doğa varlığı olduğu, taşınmazın arsa yüzölçümü 128,00m2 olup üzerindek metruk ve yıkılmış vaziyette 2 katlı ahşap bina bulunduğu, parsel geometrik olarak dikdörgene yakın formda olup kuzey yönünden yaklaşık 8,50 metre ve batı yönünden 10 metre yola cepheli, bulunduğu bölgede Kıyıköy Belediye Başkanlığı binası, Cumhuriyet İlkokulu restoran, market ve otel-motel gibi ticari gayrimenkuller bulunduğu altyapıdan tam olarak istifade ettiği, taşınmazın üzerindeki yapının yıkılmış ve mertuk vaziyette olması nedeniyle ekonomik değerinin bulunmadığı, taşınmazın değerinin arsa olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.  
**Kıymeti** **:**256.000,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler:**3402 sayılı Kanununun 22 nci maddesi kapsamında güncelleme çalışmalarına tabidir. Kentsel ve 3.derece sit alanında kaldığı, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından koruma altına alındığı, 07/10/2020 tarih ve 7085 yevmiye nolu beyan kaydına göre 2. grup korunması gereklitaşınmaz kültür varlığı, 24/06/1994 tarih ve 606 yevmiye nolu beyan kaydına göre korunması gerekli kültür ve doğa varlığı olduğu şerhi mevcuttur.  
**1. Satış Günü** **:**23/02/2023 günü 15:05 - 15:10 arası  
**2. Satış Günü** **:**23/03/2023 günü 15:05 - 15:10 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:**Kırklareli ili, Vize İlçesi, Kıyıköy köyü, Bülbül Dere mevkii, 175 ada 2 parsel numaralı 2.685,00 m² yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmaz satışa sunulmuştur. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 24.06.1994 tarih ve 6063 yevmiye numarası ile Doğal sit alanı beyanı mevcuttur. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 23.12.2020 tarih ve 9637 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun 22 nci maddesi kapsamında güncelleme çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. Taşınmaz imar planı dışında, tarla vasıflı taşınmazın sulu tarım arazisi olduğu, taşınmaz yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Kıyıköy beldesi 38 km. olup, taşınmaz belde merkezine yaklaşık kuş uçuşu 800 metre mesafededir. Taşınmazın doğu cephesinden asfalt 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, taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmiştir. Üzerinde 30 adet dikili ağaç mevcuttur.  
**Kıymeti** **:**252.771,15 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler :**3402 sayılı Kanununun 22 nci maddesi kapsamında güncelleme çalışmalarına tabidir  
Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**23/02/2023 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**23/03/2023 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 2022/11 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.30/12/2022 Muhammed ÇELEBİ Satış Memuru-116361

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