**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2021/31 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli ili Vize ilçesi Sergen Köyü Köy İçi mevki 150 Ada 2 Parsel sayılı Bahçeli Kargir Ev nitelikli, ana taşınmaz yüzölçümü 1.198,00 m² dir. Parsel üzerinde iki katlı mesken bulunmaktadır. Parsel geometrik olarak amorf formada olup, topografik olarak eğimsizdir. Güney yönünden yaklaşık 28 metre, batı yönünden yaklaşık 37 metre ve doğu yönünden yaklaşık 49 metre yola cephesi bulunmaktadır. Elektrik, telefon, su ve kanalizasyon gibi bölgesel altyapıdan faydalanabilmektedir. İki katlı mesken, 3-A yapı sınıfı ve grubunda yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, zemin katı 80 m² ve normal katı 80 m² olmak üzere toplam alanı yaklaşık 160m²dir. Binanın dışı sıvalı ve boyalı, pencereleri pvc, çatısı kiremit kaplıdır. Yapı yıpranma oranı %30 olarak hesaplanmıştır. Taşınmaz üzerinde ayrıca 2 adet dükkan, garaj ve depo bulunmaktadır. 2-B yapı sınıfı ve grubunda betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiş olup, toplam alanı yaklaşık 120 m² dir. Yapı yıpranma oranı % 25 olarak hesaplanmıştır. Kırklareli İl Özel İdaresinden alınan şifahi bilgiye taşınmazların köy yerleşik alanında kaldığı bilgisi edinilmiştir.  
**Kıymeti** **:**449.700,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**27/12/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Sergen Köyü, Balık Dere mevkii, 301 ada 79 parsel(Eski 221 ada 2 parsel) numaralı taşınmaz 5.681,80 m² yüzölçümlü Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. İmar planı dışındadır. Taşınmaz kuru tarım arazisidir. Yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Sergen köyü 24 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,73 km mesafededir. Taşınmazın doğu cephesinden kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz, toprak yapısı itibarı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıtmaktadır. 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Kıymeti** **:**117.442,81 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Yukarıda belirtildiği şekildeTapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**27/12/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Sergen Köyü, Köyüstü mevkii, 115 Ada, 20 Parsel numaralı taşınmaz 4.765,00 m² yüzölçümlü Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Kuru tarım arazisi yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Sergen köyü 24 km. olup, taşınmaz köy yerleşimine yakın ve köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 300 m mesafededir. Taşınmazın batı 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** **:**98.492,55 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Yukarıda belirtildiği şekildeTapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**27/12/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**4 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Sergen Köyü, Çayırlar mevkii, 204 ada 7 parsel numaralı taşınmaz 4.529,30 m² yüzölçümlü Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Kuru tarım arazisi yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Sergen köyü 24 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 2,06 km mesafededir. Taşınmazın güney 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** **:**93.620,63 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Yukarıda belirtildiği şekilde Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**16/11/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**27/12/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**5 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Sergen Köyü 219 Ada 2 Parsel sayılı taşınmaz 2.466,50 m² yüzölçümlü Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Kuru tarım arazisi yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Sergen köyü 24 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 2,14 km mesafededir. Taşınmazın kuzey 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** **:**50.982,56 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Yukarıda belirtildiği şekilde Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**17/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**28/12/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**6 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Sergen Köyü, Kale Altı mevkii, 169 ada 39 parsel numaralı taşınmaz 1.034,00 m² yüzölçümlü Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. Taşınmaz imar planı dışındadır. Kuru tarım arazisi yaklaşık % 3-5 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Sergen köyü 24 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 465 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** **:**42.745,56 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Yukarıda belirtildiği şekilde Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**17/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**28/12/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYESİ KAPALIDÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**7 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Sergen Köyü, Kanlı Dere mevkii, 245 ada 11 parsel numaralı taşınmaz 1.628,00 m² yüzölçümlü Tarla vasfındadır. Tapu kaydının Beyanlar hanesinde 18.11.2020 tarih ve 8379 yevmiye numarası ile Kırklareli Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanununun EK-1inci maddesine göre sayısallaşttırma çalışmalarına tabidir beyanı mevcuttur. Taşınmaz İmar planı dışındadır. Kuru tarım arazisi yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Sergen köyü 24 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 3,03 km mesafededir. Taşınmazın kuzey batı 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** **:**33.650,76 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Yukarıda belirtildiği şekilde Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**17/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**28/12/2022 günü 15:00 - 15:05 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 2021/31 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.12/10/2022

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