**T.C.**  
**VİZE**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2020/41 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 101 Ada, 219 Parsel, BALKAYA Mahalle/Köy, Yenesuyu Mevkii, Vize ilçesi, Balkaya köyünde bulunan 17620,08m2 olan taşınmazıntapuda tarla vasfında kayıtlı olduğu, 60 adet 12,00 m x 3,00 m ebatlarında 1,10 m derinliğinde, 80 adet 18,00 m x 3,00 m ebatlarında 1,10 m derinliğinde balık yetiştirme havuzları, 1 adet 20,00 m x 7,00 m ebadında 3,00 m derinliğinde çökeltme havuzu bulunduğu,parsel içinde ayrıca 1 adet konut, 1 adet kuluçkahane ünitesi, 1 adet yemekhane bulunduğu, parselde yol elektirik ve su bulunduğu, yine içerisinde 140 adet balık havuzu ve iki katlı kargir ev ve kargir ahır olan tarla yazdığı, parsel üzerinde bulunan binalar ve havuzların dışındaki arazi çayır görünümünde işlenmeyen arazi olduğu, bu nedenle ana taşınmaz arsa olarak değerlendirildiği, arsa olarak değerlendirilen taşınmazın fiili durumu tarım arazisi olmadığı, balık havuzları ve çökeltme havuzlarının değerinin 1401200,00TL olduğu, Kuluçka hane ünitesinin yapı değerinin 310200,00TL olduğu, Konut(İdari bina) yapı değerinin 100800,00TL olduğu, Yemekhane (yatakhane) yapı değerinin 245400,00TL olduğu, 101 ada 219 parsel sayılı taşınmazların arsa+balık havuzları ve çökeltme havuzu+kuluçka ünitesi+konut(idaribina)+yemekhane(yatakhane) olmak üzere toplam 2938604,00TL değerinde olduğu, yine taşınmaz üzerinde bulunan makina, ekipman, su tesisatları, mekanik ve elektriksel cihazların toplam değerinin 228,590,00TL olduğu tespit edilmiştir.  
**İmar Durumu :**Bahse konu taşınmazın köy yerleşik alan sınırları dışında kaldığı, Bayındırlık Ve İskan Müdürlüğü tarafından 21/11/1991 yılında düzenlenmiş toplamda 6.250 m2 lik alan için Yapı Kullanma İzin Belgesi olduğu tespit edilmiştir.  
**Kıymeti** **:**3.167.194,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**12/10/2021 günü 14:00 - 14:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE 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 2020/41 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.23/09/2021

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