**T.C.**  
**VİZE**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2021/3 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 184 Ada, 17 Parsel, KALE Mahalle/Köy, 20/01/2021 tarihli tapu kaydına göre dava konusu taşınmaz 1.648 m2 ve ana taşınmaz  
niteliği Bahçeli Ev olup, mülkiyeti:  
Müşterek 1/11 hissesi MERYEM : İBRAHİM EŞİ kızı,  
Müşterek 1/11 hissesi AKİF P: İBRAHİM Oğlu,  
Müşterek 1/11 hissesi MÜMİN: İSMAİL Oğlu,  
Müşterek 1/11 hissesi SÜLEYMAN: HACI YUSUF Oğlu,  
Müşterek 1/11 hissesi KAMİLE: İSMAİL Kızı,  
Müşterek 2/11 hissesi GÜLLÜ ÖZMEN: VASİM Kızı,  
Elbirliği 1/55 hissesi KADRİYE CAMCI: YUSUF Kız,  
Elbirliği 1/55 hissesi YAŞAR KARATEKE: YUSUF Oğlu,  
Elbirliği 1/55 hissesi KADİR KARATEKE: YUSUF Oğlu,  
Elbirliği 1/55 hissesi AYSUN AKKAYA: YUSUF Kızı,  
?Elbirliği 1/220 hissesi KEMAL SOYDAN: MÜMÜN Oğlu,  
Elbirliği 1/220 hissesi BAHRİ SOYDAN: KEMAL Oğlu,  
Elbirliği 1/220 hissesi FAHRİ SOYDAN: KEMAL Oğlu,  
Elbirliği 1/220 hissesi HAZEL KOCAMAN: KEMAL Kızı,  
Elbirliği 1/55 hissesi BAHRİ SOYDAN: KEMAL Oğlu,  
Elbirliği 1/55 hissesi FAHRİ SOYDAN: KEMAL Oğlu,  
Elbirliği 1/55 hissesi HAZEL KOCAMAN: KEMAL Kızı,  
Elbirliği 1/55 hissesi YUSUF KARATEKE: KADİR Oğlu,  
Elbirliği 1/55 hissesi YONCA CANBOLAT: KADİR Kızı,  
Elbirliği 1/55 hissesi YUNUS KARATEKE: KADİR Oğlu,  
Elbirliği 3/55 hissesi KADRİYE CAMCI: YUSUF Kız,  
Elbirliği 3/55 hissesi YAŞAR KARATEKE: YUSUF Oğlu,  
Elbirliği 3/55 hissesi AYSUN AKKAYA: YUSUF Kızı adına kayıtlıdır.  
Taşınmazın bir kısmı 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı kesin inşaat yasağı getirilmiş bölgede, bir kısmı da III. Derece Arkeolojik Sit alanı ayrık nizam 2 Kat,TAKS:0,20, KAKS:0,40 konut alanında kaldığı ve yol terklerinin bulunduğu, taşınmaz 1.684,00m2 yüz ölçümlü arsa üzerinde bir adet üç katlı bina (Yapı-1), bir adet tek katlı bina (Yapı-2), bir adet tek katlı bina ( Yapı-3) bulunduğu, Yapı-1: 3-Ayapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas inşa tarzında 3 katlı olarak inşa edilmiş olup brüt alanı yaklaşık 375 m2olduğu, binanı dış cephesi mantolamalı ve boyalı, pencere doğramaları pvc, çatısı kiremit kaplı, mesken olarak kullanıldığı yapının amortisman oranı %15 seviyesinde olduğu, Yapı-2: 2-B yapı sınıfı ve grubunda, yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup,brüt alanı yaklaşık 55m2 olduğu, binanın dış cephesi sıvalı ve boyalı olup, çatısı kiremit ve ondülin kaplı, yapının amortisman oranı %30 seviyesinde olduğu, Yapı:3: 2-B yapı sınıfı ve grubunda, yığma yapı tarzında nişa edilmiş olup, brüt alanı yaklaşık 60 m2 dir. binanın dış cephesi sıvalı ve boyalı olup, penhcere doğramaları pvc, çatısı kirmeti kaplıdır, yapının amortisman oranı %35seviyesinde olduğu belirtilmiştir.2/11 Güllü Özmenin hissesi satışa çıkarılmıştır.  
**Kıymeti** **:**164.209,09 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**ÜZERİNDEKİ KARGİR EV YAŞAR KARATEKE'YE AİTTİR  
**1. Satış Günü** **:**26/04/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**26/05/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İli Vize İlçesi, Kale Mahallesi, 184 Ada, 35 Parsel, ana taşınmaz yüzölçümü 5.668,00 m2 ve ana taşınmaz niteliği  
Avlulu Kargir Ev olup, mülkiyeti:  
1/11 hissesi İBRAHİM: MUSTAFA Oğlu,  
1/11 hissesi MERYEM: İBRAHİM EŞİ kızı,  
1/11 hissesi AKİF: İBRAHİM Oğlu,  
1/11 hissesi SÜLEYMAN: HACI YUSUF Oğlu,  
1/11 hissesi KAMİLE: İSMAİL kızı,  
1/11 hissesi AHMET SAĞAT: İBRAHİM Oğlu,  
1/11 hissesi YILMAZ ERKAL: YAHYA Oğlu,  
4/11 hissesi GÜLLÜ ÖZMEN: VASİM Kızı adına kayıtlıdır.  
Beyan hanesinde, 25/03/1994 tarih ve 261 yevmiye numaralı olarak, KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞIDIR kaydı bulunmaktadır.  
1/1000 ölçekli Vize Uygulama İmar Planı'na göre, bir kısmı I. Derece Arkeolojik Sit Alanı kesin inşaat yasağı getirilmiş bölgede, bir kısmı ise III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ayrık nizam 2 Kat, TAKS: 0,20, KAKS: 0,40 konut alanında kalmakta ve yol terkleri bulunmaktadır. Taşınmazın 5.668,00m2 yüzölçümlü arsa üzerinde 2 katlı mesken bulunduğu, Mesken:3-A yapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas inşa tarzında 2 katlı olarak inşa edilmiş olup, toplam brütalanı yaklaşık 224,24m2 olduğu binanın dış cephesisıvalı olup, pencere doğramaları pvc, çatısı kiremit kaplı olduğu, yapının amortisman oranı %25 seviyesindedir.4/11 Güllü Özmenin hissesi satışa çıkarılmıştır.  
**Kıymeti** **:**582.544,72 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**ÜZERİNDEKİ KARGİR EV AHMET SAĞAT'A AİTTİR  
**1. Satış Günü** **:**26/04/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**26/05/2022 günü 15:00 - 15:05 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 2021/3 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.16/02/2022

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