**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2018/14 SATIŞTAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli ili Vize ilçesi Soğucak Köyü KöyiçiMevki 101 Ada 1020 Parsel numaralı taşınmazın ana taşınmaz niteliği Kargir Ev Ve Arsası olup, ana taşınmaz yüzölçümü 755,69 m² olarak kayıtlıdır.Kırklareli İl Özel İdaresinden alınan şifahi bilgiye taşınmazların köy yerleşik alanındakaldığı bilgisi edinilmiştir. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre: Hazırlanacak imarplanlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirdehmaks:9,50 metre olabilir.İmar planları yapılana kadar köy yerleşim alanlarında aşağıdaki hükümler geçerlidir. Köyyerleşim alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinde ifrazsuretiyle elde edilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15 metre cephesi bulunması ve minimum 500 m² olması şartı aranır. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilebilir,elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz. Bu alanlarda yer alan, Bu planın onaytarihinden önce köy nüfusuna kayıtlı olmak koşuluyla mevcut 3 katlı yapılaşmalar için hmaks:9,5 metredir. Bu alanlarda yer alacak, mevcut 3 katlı yapılaşmalar haricindeki diğer yapılar için: maksimum yükseklik: 6.5 metre (2 kat), Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):0,60 olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığıyapılarda; Maksimum yükseklik: 7,5 metre (2 kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin katkesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz.Kırklareli ili Vize ilçesi Soğucak Köyü Köyiçi Mevki 101 Ada 1020 Parsel üzerinde halihazırda konut (A), metruk konut (B) ve ahır (C) bulunmaktadır. Parsel geometrik olarak amorf formda olup, topografik olarak eğimsizdir. Parselin kuzeyinden 15 metre ve batısından yaklaşık 64 metre yola cephesi bulunmaktadır. A- Konut: 3-A yapı sınıfı ve gurubunda, yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 68 m²dir. Binanın dışı sıvalı ve boyalıdır. Çatısı kiremit kaplıdır. Pencereleri haşap doğramadır. Yapı Yıpranma oranı %50 olarak hesaplanmıştır. B- Konut-2: 3-A yapı sınıfı ve gurubunda, taş dolgu olarak yığma yapı tarzında inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 55 m²dir. Çatısı kiremit kaplı olup, bazı bölümlerinde çatıtaşıyıcısının hasarlı olduğu ve kiremit olmadığı tespit edilmiştir. Dış cephesi kireç sıvalıdır. Yapı Yıpranma oranı % 70 olarak hesaplanmıştır. 2-C- Ahır: 1-B yapı sınıfı ve grubunda, briket+taş dolgu olarak yığma yapı tarzında inşaedilmiş olup, alanı yaklaşık 80 metrekaredir. Taş dolgu kısmında bir duvarın ve çatısının çöktüğü tespit edilmiştir. Yıpranma oranı %70 olarak hesaplanmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**764,50 m2  
**İmar Durumu** **:**Kargir Ev Ve Arsası  
**Kıymeti** **:**210.285,75 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**25/10/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**22/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlarbaşı mevkii 101 ada 707 parsel numaralı taşınmaz 8.878,25 m² ve Tarla vasfındadır.Kadastro incelemesi: Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumlu olduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir.İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlarbaşı mevkii 101 ada 707 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlarbaşı mevkii 101 ada 707 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 4-6 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,8 km. mesafededir. Taşınmazın güney cephesinin 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 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**9.288 m2  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**112.398,65 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**25/10/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**22/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli ili, Vize İlçesi Soğucak Köyü Kule mevkii 103 ada 146 parsel numaralı taşınmaz 7.251,63 m² ve Tarla vasfındadır. Kadastro incelemesi:Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumlu olduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir. İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Kule mevkii 103 ada 146 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Kule mevkii 103 ada 146 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 6-8 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 4,2 km. mesafededir. Taşınmazın doğu cephesinin 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 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**7.115 m2  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**91.805,64 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**25/10/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**22/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**4 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize ilçesi Soğucak Köyü KöyiçiMevki 101 Ada 551 Parsel numaralı taşınmazın ana taşınmaz niteliği Bahçe olup, ana taşınmaz yüzölçümü 395,35 m² olarak kayıtlıdır.Kırklareli İl Özel İdaresinden alınan şifahi bilgiye taşınmazların köy yerleşik alanındakaldığı bilgisi edinilmiştir. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği?ne göre: Hazırlanacak imarplanlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirdehmaks:9,50 metre olabilir. İmar planları yapılana kadar köy yerleşim alanlarında aşağıdaki hükümler geçerlidir. Köy yerleşim alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinde ifraz suretiyle elde edilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15 metre cephesi bulunması veminimum 500 m² olması şartı aranır. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilebilir, elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz. Bu alanlarda yer alan, Bu planın onay tarihinden önce köy nüfusuna kayıtlı olmak koşuluyla mevcut 3 katlı yapılaşmalar için hmaks: 9,5 metredir. Bu alanlarda yer alacak, mevcut 3 katlı yapılaşmalar haricindeki diğer yapılar için: maksimum yükseklik: 6.5 metre (2 kat), Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):0,60 olacaktır. Zemin katın tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda; Maksimum yükseklik: 7,5 metre (2 kat) olacaktır. Bu durumlarda, zemin katkesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz. Geometrik olarak amorfşekle topografik olarak az eğimli bir formdadır. Parselin kuzey batı yönünden yola yaklaşık 24 metrecephesi bulunmaktadır.  
**Yüzölçümü** **:**389,73 m2  
**İmar Durumu** **:**Bahçe vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**69.186,25 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**26/10/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**23/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**5 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Soğucak Köyü Pınarova mevkii 105 ada 142 parsel numaralı taşınmaz 3.103,62 m² ve Tarla vasfındadır. Kadastro incelemesi:Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumlu olduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Pınarova mevkii 105 ada 142 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri :Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Pınarova mevkii 105 ada 142 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 0-2 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 4 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 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**3.196,43 m2  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**39.291,83 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**26/10/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**23/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**6 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Soğucak Köyü Dereboyu mevkii 109 ada 120 parsel numaralı taşınmaz 2.407,84 m² ve Tarla vasfındadır.Kadastro incelemesi:Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumlu olduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir.İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Dereboyu mevkii 109 ada 120 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Dereboyu mevkii 109 ada 120 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 1-3 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 4,75 km. mesafededir. Taşınmazın doğu cephesinin 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 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**2.503,99 m2  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**30.483,25 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**26/10/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**23/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**7 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlar mevkii 101 ada 614 parsel numaralı taşınmaz 1.553,18 m² ve Tarla vasfındadır.Kadastro incelemesi:Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumluolduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir.İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlar mevkii 101 ada 614 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlar mevkii 101 ada 614 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 2,2 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 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**1.129 m2  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**19.663,26 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**27/10/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**24/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**8 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlar mevkii 174 ada 52 parsel numaralı taşınmaz 1.543,26 m² ve Tarla vasfındadır. Kadastro incelemesi:Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumlu olduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir.İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlar mevkii 174 ada 52 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri:Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Bağlar mevkii 174 ada 52 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 5-7 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,8 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 3. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**1.402,62 m2  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**19.537,67 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**27/10/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**24/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**9 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İli, Vize İlçesi Soğucak Köyü Çeşme Deresi mevkii 101 ada 525 parsel numaralı taşınmaz 493,46 m² ve Bahçe vasfındadır. Kadastro incelemesi:Taşınmazın bulunduğu parsel sınırları itibariyle ölçülerek, beraberimizde getirilen kadastro paftası ile uyumlu olduğu keşfin doğru parsel üzerinde yapıldığı tespit edilmiştir.İmar durumunun incelenmesi:Vize İlçesi Soğucak Köyü Çeşme Deresi mevkii 101 ada 525 parsel numaralı taşınmaz imar planı dışındadır.Taşınmazın Özellikleri: Taşınmaza gidilerek yerinde ve daha sonra dosya üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda; Vize İlçesi Soğucak Köyü Çeşme Deresi mevkii 101 ada 525 parsel numaralı Bahçe vasıflı taşınmazın kuru tarım arazisi olduğunu gördük. Taşınmaz yaklaşık % 2-4 eğimli bir yapıya sahiptir. Vize İlçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Soğucak köyü 15 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,1 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 2. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.  
**Yüzölçümü** **:**493,46 m2  
**İmar Durumu** **:**Bahçe vasfındadır.  
**Kıymeti** **:**8.744,11 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı yasanın 22/A Maddesi gereğince Yenilemenin tescili şerhi vardır.Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**27/10/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**24/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**SATIŞ ŞARTLARI :**  
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 2018/14 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.13/06/2022

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