**T.C.**  
**VİZE**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2017/19 SATIŞTAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 129 Ada, 2 Parsel, kızılağaç köyü Mevkiinde bulunan taşınmazın tapu kayıtlarına göre 2 katlı ev ve arsası vasfında 762,24m2 yüzölçümü ile Cemal Çağan adınakayıtlı olduğu, tapunun muhdesat bilgisi kısmında 2 katlı evin Cemal oğlu Yusuf Çağan a ait olduğu bilgisi bulunduğu, parselde 1966 yılında beyan edilen 70,00m2 zemin 70.00m2 1.ci kat oturumu olan taş duvarlı2 katlı kagir ev, bahçeden bakıldığında ara ile sağ yan cephesi sıvasız, boyasız, ön cephe ile sol yan cephesi sıvalı ve beyaz boyalı, alt katta 3 oda,1 hol, 1 mutfak, 1 banyo+wc mevcut, oda yer döşemeleri p.v.c (marley), banyo yer döşemeleri seramik üst katta 3 oda, 1 holden ibaret olup, yerler ahşap döşeme, içerden merdivenli, ahşap çatılı, üzeri alaturka kiremit kaplı,dava konusu taşınmaz arsa ve üzerinde ki 2 katlı kagir ev ve arsasıdır.  
**İmar Durumu** **:**Kar.2 katlı ev ve arsası  
**Kıymeti** **:**142.152,53 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** **:**11/08/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**13/09/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 116 Ada, 7 Parsel, kızılağaç köyü Mevkii, taşınmazın tapu kayıtlarından kerpiç kahvehane ve arsası olarak geçtiği, 127,89m2 yüzölçümü olduğu,taşınmazın mahallinde yapılan keşif sırasında kerpiç yapının yıkık ve harabe durumda olduğu, uzun sürdir boş ve kullanılmadığı, bakım onarım yapılmadığı, taşıyıcı duvarlarının ekonomik ömrünü tamamladığı görüldüğündün parselolarak değrelendirildiği, parselin güneybatı yönünden yaklaşık 16 metre ve güneydoğu yönünden yaklaşık 8 metre yola cepheli olduğu, Kırklareli il Özel idaresinden alınanbilgide taşınmazların köy yerleşik alanında kaldığı, Plansız alanlar imar yönetmeliğine göre: Hazırlanacak imar planlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirde hmaks:9,50 metre olabileceği, imar palanları yapılana kadar köy yerleşim alanlarında aşağıdaki gibi hükümler geçerli olduğu,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 ve minimum 500m2 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 kaytıl olamk koşuluyla mevcut 3katlı yapılaşmalariçin hmaks:9,5 metre olduğu, bu alanlarda yer alacak mevcut 3 katlı yapılamşmalara haricindeki diğer yapılar için: maksimum yükseklik:6,5 metre (2 kata), Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL):0,60 olacağı zemin katır tarıma yönelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda: Maksimum yükselki 7,5 metre (2 kat ) olacağı, bu durumlarda zemin kesinlikle ikamete yönelik kullanılamayacağı belirtilmiştir, taşınmazın bulunduğu yer konum itibariyle köy meydanında bulunması ve yol , su, elektirik, kanalizasyon hizmetlerinden faydalanma hususunda avantajlı olduğu belirtilmiştir  
**İmar Durumu** **:**Kerpiç Kahvehane ve arsası  
**Kıymeti** **:**23.020,20 TL  
**KDV Oranı** **:**%8  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** **:**11/08/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**13/09/2022 günü 15:15 - 15:20 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 2017/19 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/07/2022

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