**T.C.**  
**VİZE(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2021/11 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 101 Ada, 36 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz tarla vasfında olup, kuru tarım arazisi olduğu, yaklaşık %1-3 eğimli yapıya sahip, Vize ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Kışlacık köyü 33 km. olup,taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 700 metre mesafede, taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı,toprak yapısı itibari ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliğini yastıtığı, toprak değrinliği veorganik madde içeri iyi düzeyde olduğu, bu nedenle verim potansiyel orta, tarımsal üretimi engelleyicidurum gözlemlendiği, taşınmazın 1. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmiştir.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**210.592,22 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **: Tapu kaydındaki gibidir.**  
**1. Satış Günü** **:**17/05/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**15/06/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 111 Ada, 39 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz tarla vasfında olup, kuru tarım arazisidir, yaklaşık %0-2 eğimli yapıya sahip oduğu, Vize ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Kışlacık köyü 33 km. olup, taşınmazın köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1,55 km. mesafede olduğu, taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı, toprak yapısı itibari ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda , killi tınlı bünyede toprak özelliğini yansıttığı toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeyde, verim potansiyeli orta, tarımsal üretimiengelliyici durum gözlemlenmediği, taşınmazın 1. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmiştir.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**70.243,71 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **: Tapu kaydındaki gibidir.**  
**1. Satış Günü** **:**17/05/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**15/06/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 158 Ada, 4 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz Taş Ev ile arsası niteliğinde olduğu,köy yerleşik alanı içinde kaldığı, hazırlanacak imar planlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirdehmak:9,50 metre olabileceği, İmar planları yapılana kadar köy yerleşim alanlarında aşağıdaki hükümler geçerli olduğu, köy yerleşim alanlarından imar planı bulunmayan pareslerde yapılacak ifraz işlemlerinde ifraz suretiyle elde edilecek parsellerin imara esas bir yola en az 15 metre cephesi bulunması veminimum 500m2 olması şartı aranır ifraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilebilir. elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz bulanlarda yer alan bu planın onay tarihinden önce köy nüfusuna kayıtlı olmak koşuluyla mevcut 3 katlı yapılaşmalar için hmaks 906 metredir bu alanlarda yer alacak mevcut 3 katlı yapılaşmalar haricindeki diğer yapılan için maksimum yükseklik:6.5metre ( 2 kat), maksimum inşaat alanı kat sayısı (emsal):0,60 olacaktır. zemin katın tarıma yö8nelik araçların depolanması için kullanıldığı yapılarda: maksimum yükseklik:7,5 metre ( 2 kat ) olacaktır bu durumlarda zemin kat kesinlikle ikamete yönelik kullanılamaz. parsel üzerinde iki katlı taş evin taşıyıcı sistemi, çatı konstrüksiyonu ve duvar dolguları ağır hasarlı olup, halihazırda metruk vaziyettedir. parsel geometrik olarak dörgene yakın şekle ve topografik olarak eğimsiz arazi formundadır. parselin güney yönünden yola 16,64 metre cephesi bulunmaktadır.  
**İmar Durumu** **:**Taş ev ile Arsası  
**Kıymeti** **:**55.079,30 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **: Tapu kaydındaki gibidir.**  
**1. Satış Günü** **:**17/05/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**15/06/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**4 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 106 Ada, 16 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz tarla vasfında olup kuru tarım arazisi olduğu, yaklaşık %4-6eğimli yapıya sahip olduğu, Vize ilçe merkezi ile taşınmazın bulunudğu Kışlacık köyü 33km. olup taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 890 metre mesafede olduğu, taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı, toprak yapısı itibari ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliklerini yansıttıığı toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeyde olduğu, verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelliyici durum gözlemlenmediği bu nedenle 1.Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmektedir.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**52.133,73 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **: Tapu kaydındaki gibidir.**  
**1. Satış Günü** **:**17/05/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**2. Satış Günü** **:**15/06/2022 günü 15:15 - 15:20 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**5 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 106 Ada, 14 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz tarla vafında olup, kuru tarım arazısi olduğu, yaklaşık %2-4 eğimli yapıya sahip olduğu, Vİze ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Kışlacık köyü, 33 km. olup taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçuşu 1 km. mesafede olduğu, taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmadığı, toprak yapısı itibari ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlıbünyede toprak özelliği yansıttığı toprak derinliği ve organik madde içeriği iy düzeyde olduğu,bu özellikleri nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelliyici durum gözlemlenmediği, bu nedenle taşınmazın 1. Sınıf tarım arazisi olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**36.022,41 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **: Tapu kaydındaki gibidir.**  
**1. Satış Günü** **:**18/05/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**16/06/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**6 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 106 Ada, 10 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz tarla vasfında olup,kuru tarım arazisidir. yaklaşık %1-3 eğimli yapıya sahip olduğu, Vize ilçe merkezi ile taşınmazın bulundğu Kışlacık köyü 33km. olup taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçusu 800 metre mesafededir taşınmazın kuzey cephesinde kadastral yola cephesi bulunmaktadır. taşınmaz toprak yapısı ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlı bünyede toprak özelliğini yansıttığı,toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeyde, bu özelliği nedeniyle verim potansiyeli orta, tarımsal üretimi engelleyici durum gözlemlenmediği, bunedenle taşınmaz 1. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmektedir.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**35.310,25 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tarla vasfındadır.  
**1. Satış Günü** **:**18/05/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**16/06/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**7 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri:**Kırklareli İli, Vize İlçe, 107 Ada, 92 Parsel, KIŞLACIK Mahalle/Köy, taşınmaz bahçe vasıflı olup kuru tarım arazisidir, yaklaşık %0-2 eğimli yapıya sahip olup Vize ilçe merkezi ile taşınmazın bulunduğu Kışlacık köyü, 33 km. olup, taşınmaz köy merkezine yaklaşık kuş uçusu 220 metre mesafede, taşınmazın doğu cephesini kadastral yola cephesi bulunuğu taşınmazın toprak yapısı itibari ile Alüviyal Büyük Toprak Grubunda, killi tınlıbünyede toprak özelliğini yansıttığı, toprak derinliği ve organik madde içeriği iyi düzeyde, verim potansiyeli orta tarımsal üretimi engelleyici durum gözlemlenmediği, bu nedenle 1. sınıf tarım arazisi olarak değerlendirilmektedir.  
**İmar Durumu** **:**Tarla vasfındadır  
**Kıymeti** **:**15.914,93 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **: Tapu kaydındaki gibidir.**  
**1. Satış Günü** **:**18/05/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**16/06/2022 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 2021/11 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

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