**T.C.**
**VİZE**
**İCRA DAİRESİ**
**2018/249 ESAS**
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**
**Tapu kaydı** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 4 Ada, 41 Parsel, DEVLET Mah, birinci kat 219,61 m2 yüzölçümlü taşınmazda 20/438 arsa paylı 11 Bağımsız Bölüm nolu büro nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur.
**Kıymeti** **:**49.500,00 TL
**KDV Oranı** **:**%18
**1. Satış Günü** **:**01/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası
**2. Satış Günü** **:**01/12/2022 günü 14:30 - 14:35 arası
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**
**Tapu kaydı** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 4 Ada, 41 Parsel, DEVLET Mah, birinci kat 219,61 m2 yüzölçümlü taşınmazda 20/438 arsa paylı 12 Bağımsız Bölüm nolu büro nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur.
**Kıymeti** **:**55.000,00 TL
**KDV Oranı** **:**%18
**1. Satış Günü** **:**01/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası
**2. Satış Günü** **:**01/12/2022 günü 14:45 - 14:50 arası
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**
**Tapu kaydı** **:**Kırklareli İl, Vize İlçe, 4 Ada, 41 Parsel, DEVLET Mah. Birinci kat 219,61 m2 yüzölçümlü taşınmazda 20/438 arsa paylı 13 Bağımsız Bölüm nolu büro nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur.
**Kıymeti** **:**38.500,00 TL
**KDV Oranı** **:**%18
**1. Satış Günü** **:**01/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası
**2. Satış Günü** **:**01/12/2022 günü 15:00 - 15:05 arası
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU
**TAŞINMAZLARIN HALİ HAZIR DURUMU ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ**
Taşınmazların beyanlar Hanesinde; 06/01/1995 tarihli Yönetim Planı beyanı şerhi bulunmaktadır.Vize Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgiye göre 4 Ada, 41 parsel, 1/1000 ölçekli Vİze Uygulama İmar Planına göre ticaret+konut alanında kalmakta olup, Bitişik nizam 4 katlı inşaat adası içindedir. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle konut amaçlı ve muhtelifkatta bodrum üzerine zemin +3 ila 4 katlı olacak şeklide yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın orta yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve sağlık ocağı, okul, çocukparkı gibi ihtiyaçlar yakın mesafeden karşılanabilmektedir. Bölge taşıma araçlarının güzergahı olan Atatürk Caddesine yakındır. Taşınmazların bulunduğu bina, 219,61 m2 yüz ölçümlü arsa üzerinde, bitişik nizamda, 3-A yapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas inşa tarzında, zemin+2 normal kat olmak üzere 3 katlı olarak inşa edilmiştir. Zemin katta 9 adet dükkan, 1.Normal katta 7 adet büro ve 2.Normal katta 1 adet dubleks mesken olacak şekilde binada toplam 17 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina ana giriş bölümü, kat sahanlık zeminleri ve merdiven basamakları mermer kaplama, giriş bölümünde ve kat holünde duvarları sıva üzerine plastik boya ile boyalıdır. Binanın dış cephesine mozaik desenli dış cephe kaplaması uygulanmıştır. Asansör bulunmayan binada, ısınma ihtiyacı katı yakıt sistemi ile karşılanacak şekilde merkezi kalorifer tesisat bulunmaktadır. Bina girişi güney-batı yönünden,Atatürk Cd.üzerinden zemin kattan sağlanmaktadır. 11 nolu bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre ön sağ tarafta konumlu olup onaylı projesine göre brüt alanı15 m2 dir; 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre sağ tarafta konumlu olup, onaylı projesine göre brüt alanı 20 m2 dir. 13 bağımsız bölü numaralı taşınmaz bina girişine göre sağ tarafta konumlu olup, onaylı projesine göre brüt alanı 14m2 dir. Taşınmazların mahallinde yapılan incelemede 10,11,12 ve 13 nolu bağımsız bölümlerin ve koridorun birleştirilerek tek işyeri olarak düzenlenmiş olup, halihazırda restoran olarak kullanılmaktadır. Sosyal donatı alanlarına yakın olması-Ulaşım kolay olması-Yapı kullanma izin belgesinin olması-Yaya trafiği ve ticari faaliyet yoğunluğunun yüksek olduğu bir bölgede konumlu olması, 11 nolu bağımsız bölümün cadde cepheli olması-Halihazırda ortak alan ve diğer bağımsız bölümlerle birleştirilerek kullanılıyor olması, Binanın eski olması, Asansör bulunmaması, Konu taşınmaz belediye hizmetlerinden tam olarak faydalanabilen bir konumda olup, yakın çevresi konutlar, işyerleri, okullar ve sosyal donatı alanları bulunmaktadır.
**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 2018/249 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.13/09/2022

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