**T.C.**  
**VİZE**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2021/81 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli ili Vize İlçesi Evren Mahallesi 356 ada 22 parsel 6 nolu b. bölüm olan taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle konut amaçlı ve muhtelif katta bodrum üzerine zemin1 ila 4 katlı olacak şekilde orta yoğunlukta yapılaşma söz konusudur.Yapılaşmanın orta yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve sağlık ocağı, okul, çocuk parkı gibi ihtiyaçlar yakın mesafeden karşılanabilmektedir. Bölge orta düzey gelir grubuna sahip toplum kesimlerince ikamet amaçlı tercih edilmektedir. Toplu taşıma araçlarının da güzergahı olan Atatürk Caddesine cepheli olması ulaşımda rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgenin genel yapılaşma tarzı, plancılık ilkeleri ile yeterli derecede uyumludur. Konu taşınmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Trafik Denetleme Şubesi olarak ifade edilebilir. Bölgesel alt yapı ihtiyacı yeterli derecede karşılayabilmektedir.Dava konusu taşınmazın bulunduğu bina, 1.011,01 m2 yüz ölçümlü arsa üzerinde, serbest nizamda, 3-B yapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas inşa tarzında, zemin+asma+4 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın bodrum katında işyerlerine ait depo birimleri, kazan dairesi, sığınak ve enerji odası, zemin katında ve asma katında bulunan 2 adet iş yeri ve bina girişi, 1. ve 2. normal katlarda her katta 4 adet konut ve 3. ve 4. katlarda her katta 3 adet konut olacak şekilde binada toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi mantolamalı ve boyalıdır. Onaylı projesine ve yapı ruhsatına göre, binada asansör imkanı bulunmakta, ısınma ihtiyacı katı yakıt sistemi ile karşılanacak şekilde merkezi kalorifer tesisat bulunmaktadır. Bina girişi doğu yönünden, parsel içerisinden zemin kattan sağlanmaktadır.Dava konusu 2. kat 6 numaralı bağımsız bölüm, bina girişine göre sol ve arka cephelerde konumludur. Onaylı projesine göre antre, 3 oda, salon, mutfak, banyo ve balkon bölümlerinden ibaret olup, onaylı projesine göre brüt alanı 137 m2 dir.  
**İmar Durumu** **:**İmar planı içindedir.  
**Kıymeti** **:**363.050,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%1  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.  
**1. Satış Günü** **:**24/03/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**2. Satış Günü** **:**21/04/2022 günü 14:30 - 14:35 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**2 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:** Kırklareli ili Vize İlçesi Evren Mahallesi 356 ada 22 parsel 9 nolu b. bölümolantaşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle konut amaçlı ve muhtelif katta bodrum üzerine zemin1 ila 4 katlı olacak şekilde orta yoğunlukta yapılaşma söz konusudur.Yapılaşmanın orta yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve sağlık ocağı, okul, çocuk parkı gibi ihtiyaçlar yakın mesafeden karşılanabilmektedir. Bölge orta düzey gelir grubuna sahip toplum kesimlerince ikamet amaçlı tercih edilmektedir. Toplu taşıma araçlarının da güzergahı olan Atatürk Caddesine cepheli olması ulaşımda rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgenin genel yapılaşma tarzı, plancılık ilkeleri ile yeterli derecede uyumludur. Konu taşınmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Trafik Denetleme Şubesi olarak ifade edilebilir. Bölgesel alt yapı ihtiyacı yeterli derecede karşılayabilmektedir.Dava konusu taşınmazın bulunduğu bina, 1.011,01 m2 yüz ölçümlü arsa üzerinde, serbest nizamda, 3-B yapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas inşa tarzında, zemin+asma+4 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın bodrum katında işyerlerine ait depo birimleri, kazan dairesi, sığınak ve enerji odası, zemin katında ve asma katında bulunan 2 adet iş yeri ve bina girişi, 1. ve 2. normal katlarda her katta 4 adet konut ve 3. ve 4. katlarda her katta 3 adet konut olacak şekilde binada toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Keşif tarihinde binanın giriş kapısının kilitli olması nedeniyle içeri girilememiştir. Binanın dış cephesi mantolamalı ve boyalıdır. Onaylı projesine ve yapı ruhsatına göre, binada asansör imkanı bulunmakta, ısınma ihtiyacı katı yakıt sistemi ile karşılanacak şekilde merkezi kalorifer tesisat bulunmaktadır. Bina girişi doğu yönünden, parsel içerisinden zemin kattan sağlanmaktadır.Dava konusu 3. kat 9 numaralı bağımsız bölüm, bina girişine göre ön ve sol cephelerde konumludur. Onaylı projesine göre antre, 3 oda, salon, mutfak, banyo ve balkon bölümlerinden ibaret olup, onaylı projesine göre brüt alanı 144 m2 dir.  
**İmar Durumu** **:**İmar planı içindedir.  
**Kıymeti** **:**360.000,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%1  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.  
**1. Satış Günü** **:**24/03/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**2. Satış Günü** **:**21/04/2022 günü 14:45 - 14:50 arası  
**Satış Yeri** **:** VİZE BELEDİYE KAPALI DÜĞÜN SALONU -  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
**3 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:** Kırklareli ili Vize İlçesi Evren Mahallesi 356 ada 22 parsel 13 nolu b. bölüm olantaşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle konut amaçlı ve muhtelif katta bodrum üzerine zemin1 ila 4 katlı olacak şekilde orta yoğunlukta yapılaşma söz konusudur.Yapılaşmanın orta yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği market benzeri ticari birimler ve sağlık ocağı, okul, çocuk parkı gibi ihtiyaçlar yakın mesafeden karşılanabilmektedir. Bölge orta düzey gelir grubuna sahip toplum kesimlerince ikamet amaçlı tercih edilmektedir. Toplu taşıma araçlarının da güzergahı olan Atatürk Caddesine cepheli olması ulaşımda rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgenin genel yapılaşma tarzı, plancılık ilkeleri ile yeterli derecede uyumludur. Konu taşınmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Trafik Denetleme Şubesi olarak ifade edilebilir. Bölgesel alt yapı ihtiyacı yeterli derecede karşılayabilmektedir.Dava konusu taşınmazın bulunduğu bina, 1.011,01 m2 yüz ölçümlü arsa üzerinde, serbest nizamda, 3-B yapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas inşa tarzında, zemin+asma+4 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın bodrum katında işyerlerine ait depo birimleri, kazan dairesi, sığınak ve enerji odası, zemin katında ve asma katında bulunan 2 adet iş yeri ve bina girişi, 1. ve 2. normal katlarda her katta 4 adet konut ve 3. ve 4. katlarda her katta 3 adet konut olacak şekilde binada toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Keşif tarihinde binanın giriş kapısının kilitli olması nedeniyle içeri girilememiştir. Binanın dış cephesi mantolamalı ve boyalıdır. Onaylı projesine ve yapı ruhsatına göre, binada asansör imkanı bulunmakta, ısınma ihtiyacı katı yakıt sistemi ile karşılanacak şekilde merkezi kalorifer tesisat bulunmaktadır. Bina girişi doğu yönünden, parsel içerisinden zemin kattan sağlanmaktadır.Dava konusu 4. kat 13 numaralı bağımsız bölüm, bina girişine göre sol ve arka cephelerde konumludur. Onaylı projesine göre antre, 3 oda, salon, mutfak, banyo ve balkon bölümlerinden ibaret olup, onaylı projesine göre brüt alanı 137 m2 dir.  
**İmar Durumu** **:**İmar planı içindedir.  
**Kıymeti** **:**363.050,00 TL  
**KDV Oranı** **:**%1  
**Kaydındaki Şerhler** **:**3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.  
**1. Satış Günü** **:**24/03/2022 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**21/04/2022 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 2021/81 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/01/2022

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