**T.C.**  
**VİZE**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2021/15 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**  
**Özellikleri** **:**Kırklareli İli, Vize İlçesi, Çakıllı Köyü, Köy civarı mevkii, 117 Ada, 15 parsel sayılı, 837,00 m2 yüzölçümlü iki katlı kargir ev ve avlusu nitelikli taşınmaz satışa sunulmuştur. Taşınmazın bulunduğu bölgenin geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Çakıllı beldesinin bağlı olduğu ilçe merkezine mesafesi 11 km'dir. Bölgede yapılaşma orta düzeyde olup köy merkezlerinde genel olarak bir ila iki katlı yapılaşma hakimdir. Taşınmazın üzerinde bir adet 2 katlı bina ve 1 adet müştemilat bulunmakta olup, mesken olarak kullanıldığı görülmüştür. Parsel geometrik olarak dikdörtgen formundadır. Parselin güney-batı yönünden yaklaşık 17 metre yola cephesi bulunmaktadır. Mesken: 3-A yapı sınıfı ve grubunda, betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiştir. Binanın zemin katı brüt alanı yaklaşık 139,84 m2, normal katı brüt alanı yaklaşık 100,39 m2 olup, toplam 240,23 m2'dir. Binanın dışı pvc siding kaplamadır. Pencere doğramaları ve giriş kapısı pvc doğramadır. Çatısı kiremit kaplıdır. Amortisman oranı %15 olarak belirlenmiştir. Müştemilat: 2-B yapı sınıfı ve grubunda, yığma yapı tarzında tek katlı olarak inşa edilmiş olup, alanı yaklaşık 67,14 m2'dir. Duvarları sıvalı ve boyalıdır. Çatısı kiremit saç levha kaplıdır. Amortisman oranı %25 olarak belirlenmiştir. Taşınmaz belde merkezi yakınında konumlu olup, elektrik, su ve telefon gibi bölgesel altyapı hizmetlerinden faydalanabilmektedir. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler: -Belde merkezine yakın konumlu olması.-Eski İstanbul-Kırklareli karayoluna cepheli olması.-Ticaret+Konut imarlı olması. Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler -Belirli bir alıcı kitlesine hitap etmesi olduğu dosyamız bilirkişisi tarafından tespit edilmiştir.  
**İmar Durumu** **:**Çakıllı Belediye Başkanlığı tarafından taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret+konut alanı içerisinde bulunmakta olduğu bildirilmiş, ayrıntılı bilgi dosyasında mevcuttur.  
**Kıymeti** **:**776.011,30 TL  
**KDV Oranı** **:**%18  
**Kaydındaki Şerhler** **:**Tapu kaydında mevcuttur.  
**1. Satış Günü** **:**02/11/2021 günü 14:00 - 14:05 arası  
**2. Satış Günü** **:**29/11/2021 günü 14:00 - 14:05 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 2021/15 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.31/08/2021

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