

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2018/30 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Darsu Köyü 130 ada 3 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 124,20 m2 ta inmaz. Ta inmaz killi a ır bünyeli toprak yapısında, zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere kısmen sahip olup yaklaşık % 10-20 arasında de i en e ime ve 106 metre rakıma sahiptir, Bozkurt İçe Hükümet Kona ı binasına 9,9 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda, köyün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Kastamonu l Özel daresinin 14.07.2021 tarih ve 9543 sayılı yazısına göre ta inmaz köy yerle ik alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Aynı yazıda bu parseller için 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümlerine göre imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ili kin uygulamalar bu plan ile verilmi olan yapılanma ko ullarını a mamak kaydıyla, Plansız Alanlar mar Yönetmeli i?nde belirtilen esaslara göre yapı yapılabilece i belirtilmi tir.Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler için yapıla ma ko ulları daresince belirlenecektir. Bu kullanımların dı ndaki her türlü faaliyet için imar planı yapılması zorunlu oldu u ve Emsal: 0,50; en çok bina yüksekli i:6,50 (iki kat) olaca ı da aynı yazıda belirtilmi tir. Plansız Alanlar mar Yönetmeli inin be inci bölümünde Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda, imar planları yapılıncaya kadar Emsal:0,50 ve En çok bina yüksekli i: 6,50m olacaktır.? denmektedir. (Örne in iki katlı yapı yapılması dü ünüldü ünde (bina yüksekli i 6.50m); taban alanı yaklaşık 30m2, toplam alanı yaklaşık 60m2 (emsal:0,50) olacaktır)Bütün bu yapılanma ko ullarının yanında, ta inmaz üzerine yapı yapılabilmesi için, ta inmazın Plansız Alanlar mar Yönetmeli indeki bahçe mesafelerini de sa layabilecek boyutlarda olması gerekmektedir. .

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Darsu Köyü 130 Ada 3 Parsel

Yüzölçümü : 124,20 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.

Kıymeti : 3.105,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtlı Durumları :

1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta ınmazın ayından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2018/30 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.21/08/2021

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılıklı gelmektedir.