

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2019/14 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu lçesi, Güde Köyü, 118 ada 4 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 295,95 m2 ta inmaz. Ta inmaz. su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısındaki ta inmaz, zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 144 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı Binasına 15 km asfalt yola ek yakla ık 150-200 m yürüme mesafesiyle ula ılabilir konumda Güde Köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Güde Köyü, 118 ada 4 parsel

Yüzölçümü : 295,95 m2

Arsa Payı : -

mar Durumu : Köy yerle ik alanında

Kıymeti : 2.367,60 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler : Kayındaki gibidir

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:30 - 14:35 arası

Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu lçesi, Güde Köyü Çayırılar Mevki, 116 ada 22 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 215,80 m2 ta inmaz. Ta inmaz su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısına sahiptir. zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 144 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı Binasına 15 km asfalt yola ek yakla ık 150-200 m yürüme mesafesiyle ula ılabilir konumda Güde Köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Güde Köyü Çayırılar Mevki, 116 ada 22 parsel

Yüzölçümü : 215,80 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 1.726,40 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler : Kayındaki gibi

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:35 - 14:40 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:35 - 14:40 arası

Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu 1, nebolu ilçesi, Güde Köyü A a köy mevki, 111 ada 11 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 452,90 m2 ta inmaz. . Ta inmaz su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısına sahiptir. zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 144 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 15 km asfalt yola ek yakla ık 150-200 m yürüme mesafesiyle ula ılabilir konumda Güde Köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu 1, nebolu ilçesi, Güde Köyü A a köy mevki, 111 ada 11 parsel

Yüzölçümü : 452,90 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 3.623,20 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler : kayındaki gibi

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:40 - 14:45 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:40 - 14:45 arası

Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Güde Köyü, Çayırklar Mevki, 116 ada 42 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 61,21 m2 ta inmaz. Ta inmaz su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısına sahiptir. zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 144 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 15 km asfalt yola ek yakla ık 150-200 m yürüme mesafesiyle ula ılabilir konumda Güde Köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Güde Köyü, Çayırklar Mevki, 116 ada 42 parsel

Yüzölçümü : 61,21 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 489,68 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:45 - 14:50 arası
2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:45 - 14:50 arası
Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu li, nebolu lçesi, Evrenye Köyü, Çar ı Mevki, 115 ada 6 parsel sayılı tapuda kargir dükkan olarak kayıtlı 42,22 m2 ta inmaz. Ta inmaz Evren Köyü içerisinde ol up merkezi konumdadır. Denize yakla ık 90-100m metre mesafede olup tek katlı kagir dükkan yapısı bulunmaktadır. Kastamonu l Özel dairesi, mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ü'nün 10.05.2019 tarih ve E.6003 sayılı yazısında, ta inmazın imar planında park alanı olarak ayrılan yerlerden oldu u belirtilmi tir. Ta inmaz üzerinde tahminen 60-70 yıllık kagir dükkan yapısı bulunmaktadır. Yapı 42,22m2 alana sahiptir. Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2019 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 2. Sınıf B grubu yapılardan olup m2 birim maliyeti 590,00 TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tir. Yapının ya ı ve mevcut durumu göz önüne alındı ında a inma oranı %60 olarak de erlendirilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Evrenye Köyü, Çar ı Mevki, 115 Ada 6 Parsel

Yüzölçümü : 42,22 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Park olarak ayrılan yerlerden

Kıymeti : 20.518,92 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:50 - 14:55 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:50 - 14:55 arası

Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu lçesi, Güde Köyü, Yukarıköy Mevki, 129 ada 2 parsel sayılı tapuda ah ap iki katlı ev, ah ap samanlık, fırın ve bahçe olarak kayıtlı 1.301,43 m2 ta inmaz. Zirai Yönden De erlendirme: Tapu kaydında ah ap iki katlı ev, ah ap samanlık, fırın ve bahçe vasfı ile kayıtlı 1301.43 m2 yüz ölçümü alanına sahip satı a esas, su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısındaki ta inmaz, zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, yakla ık % 5-15 arasında de i en e ime ve 183 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı Binasına 15 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Güde Köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerindeki yapının kapladı ı alanın dı ında kalan kısmında münferit meyve a açları bulunmaktadır. n aat Yönünden De erlendirme: Kastamonu l Özel dairesi, mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ü'nün 10.05.2019 tarih ve E.6003 sayılı yazısında bu ta inmazın imar planı sınırları dı ında oldu u belirtilmi tir. Aynı yazıda, ta inmazın çevre düzeni planı içerisinde kaldı ı ancak hangi kullanım amacı sınırları içerisinde kaldı ının tespit edilemedi i de ayrıca belirtilmi tir. Ta inmaz üzerinde ah ap iki katlı ev, samanlık ve fırın bulunmaktadır. Ev 199,50m2; fırın 9,00m2 ve samanlık 28,80m2 alana sahiptir. Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2019 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre ev 3. Sınıf A grubu yapılandıdır. Fırın ve samanlık 1. Sınıf A

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

grubu yapılarıdır. Yapıların ya 1 ve mevcut durumu göz önüne alındığında inma oranları, ah ap ev ve samanlık için % 75; fırın için %60 olarak değerlendirilmiştir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Güde Köyü, Yukarıköy Mevki, 129 Ada 2 Parsel
Yüzölçümü : 1.301,43 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde
Kıymeti : 84.866,25 TL
KDV Oranı : %18
Kayımdaki ehler : Kayımdaki gibi
1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:55 - 15:00 arası
2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:55 - 15:00 arası
Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Güde Köyü 163 ada 11 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 104,62 m2 ta inmaz . Ta inmaz esas su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısına sahiptir. Ziraî açıdan bitki geli mi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup yakla ık %10-15 arasında de i en e ime ve 203 metre rakıma sahiptir. İlçe hükümet kona ına 16 km asfalt yola ek yakla ık 100 metre yürüme mesafesindedir. Güde köyünün yo un yerle im alanında yer almaktadır. üzeri tek ve çok yıllık çalılıklar vardır.

Adresi :
Yüzölçümü : 104,62 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Yok
Kıymeti : 836,96 TL
KDV Oranı : %18
Kayımdaki ehler :
1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 15:05 - 15:10 arası
2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 15:05 - 15:10 arası
Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES 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

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, ta inmazın aynından 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- arname, 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 arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/14 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.16/09/2020

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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