

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2019/22 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu 1, Bozkurt İçesi Merkez Mahallesi 256 ada 2 parsel sayılı tapuda arsa olarak kayıtlı 471,76 m2 ta inmaz. A-Zirai Yönden De erlendirme: Ta inmaz, su geçirgenli i iyi karakterde killi - tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 2-4 arasında de i en e ime ve 55 m rakıma sahiptir. Mevsimsel ya ı lar ve ehir ebeke suyu ile sulanabilir nitelikteki aslen tarım arazisi olmasına ra men Bozkurt İçesinin yo un yerle im alanında kalarak arsa vasfı özellikleri kazanmı olan ta inmaz bahçe olarak kullanılmaktadır. B- n aat Yönünden De erlendirme: Ta inmaz Bozkurt Belediyesi tarafından hazırlatılan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. Yapıla ma artları ayrıık nizam ve dört kat konut alanıdır. Taban alanı katsayısı 0,50; emsal 2,00?dır. mar parselidir, in aata elveri lidir. Ta inmaz Bozkurt İçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde kain olup merkezi konumdadır. Kamu kurum kurulu ları ile idari, sosyal, dini ve kültürel merkezlere yakla ık 650 metre mesafededir. Arsa vasıflı ta inmazın; konumu, boyutları, imar durumu, günün ekonomik artları, emsal satı lar ve daire kar ılı ı müteahhitlik hizmetleri göz önüne alındı ında m2 bedeli 850,00 TL olarak bilirki i tarafından tespit edilmi tir.

Adresi : Kastamonu 1, Bozkurt İçesi Merkez Mahallesi 256 ada 2 parsel

Yüzölçümü : 471,76 m2 **Arsa Payı** : -

mar Durumu : Var Ayrıık Nizam 4 kat konut alanı

Kıymeti : 235.880,00 TL **KDV Oranı** : %18

Kayındaki erhler : -

1. Satı Günü : 23/09/2020 günü 13:40 - 13:50 arası

2. Satı Günü : 21/10/2020 günü 13:40 - 13:50 arası

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

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının 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. 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 2019/22 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.23/06/2020

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.