

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2019/28 SATI**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, nebolu lçesi, Boyran Mahallesi 104 ada 30 parsel sayılı tapuda ah ap 4 katlı ev ve bahçesi olarak kayıtlı 558.94 m2 ta inmaz. Zirai Yönden De erlendirme: Tapu kaydında dört katlı ah ap ev ve bahçe vasfı ile kayıtlı 558,94m2 yüz ölçümü alanına sahip satı a esas, su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındaki ta inmaz, zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, do u-batı bakılı yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 24 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 1 km asfalt ve parke yol ile ula ılabilir konumda mevsimsel ya ı lar ve ehir ebeke suyu ile sulanabilir nitelikteki Boyran Mahallesinin yo un yerle im alanında yer alan satı a esas ta inmazın üzerinde bulunan yapının kapladığı alanın dı nda kalan kısmını üzeri altta tabloda cinsleri, miktarları, ya ları ve de erlerini gösterdi im münferit meyve a açları ile kaplı olup, bu kısmın yakla ık 50 m2 lik bölümü sebze bahçesi olarak kullanılmaktadır. n aat Yönünden De erlendirmede ise;Ta inmaz üzerindeki yapı ah ap bina tekni inde yapılmı tır. Belediye ve kamu hizmetlerinden (yol, elektrik, su, yol, kanalizasyon, çöp toplama, itfaiye, telefon vb) yararlanmaktadır. ta inmazın bulundu u yer ilçe merkezine 750-800 m. mesafededir. Ta inmaz Belediye Ba kanlı ı, Kaymakamlık, Tapu Müdürlü ü, Nüfus Müdürlü ü, lçe Çar ı Merkezi, Bankalar ve i yerlerinin bulundu u merkeze ortalama 1000-1200 m mesafededir. Binanın dı cephesi sıvalı ve boyalıdır.Binanın ya ı, iklim ko ulları ve di er etmenler göz önüne alındı nda a inma oranı %75'tir Arsa, ilçenin merkezinde olup, ticari, idari, sosyal, kültürel, dini birimlerine yakın mesafede olup, teknik altyapı hizmetlerden faydalanmaktadır.

**Adresi** : Kastamonu li, nebolu lçesi, Boyran Mahallesi 104 ada 30 parsel

**Yüzölçümü** : 558,94 m2

**Arsa Payı** : -

**mar Durumu** : Var. Ta inmaz uygulama imar planı sınırları içerisindedir. yapıla ma artları ayırık nizam ve üç kattır. yapının taban alanı, olu turulacak imar parselinin alanının yüzde 30'u kadar olmak artıya emsal 0,90'dır. Ön bahçe mesafesi 5; arka bahçe mesafesi 3 metredir. Ta inmaz üzerinde yapıla ma yapılabilmesi için ilgili mevzuat uyarınca i lem yapılması gerekmektedir. (yola terk-imar uygulaması).

**Kıymeti** : 336.381,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki erhler** :

**1. Satı Günü** : 26/08/2020 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satı Günü** : 22/09/2020 günü 15:00 - 15:10 arası

**Satı Yeri** : NEBOLU BELED YES S NEMA VE KONFERANS SALONU - CAM KEB R MAHALLES CUMHUR YET CADDES NO:44/A NEBOLU / KASTAMONU

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden,

artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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. Tellâlık 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- 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 2019/28 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.22/06/2020

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.