

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2019/30 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, Çatalzeytin İçesi, Do an Köyü 105 ada 9 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 618,94 m2 ta inmaz. Ta inmaz Yo un yerle im alanının dı nda yer alan ta inmaz, su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 5-20 arasında de i en güney-kuzey bakılı e ime sahiptir. Ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı nda tamamen yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz köy yerle ik alanı içerisindedir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin İçesi, Do an Köyü 105 ada 9 parsel

Yüzölçümü : 618,94 m2 **mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisindedir.

Kıymeti : 2.475,76 TL **KDV Oranı** : % 18

Kayındaki erhler : -

1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 13:35 - 13:40 arası

2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 13:35 - 13:40 arası

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Çatalzeytin İçesi, Merkez Mahallesi, 29 ada 21 parsel sayılı tapuda be katlı kargir bina ve arsası olarak kayıtlı 391,00 m2 ta inmaz.. Ta inmaz belediye sınırları içerisinde olup teknik altyapı ve hizmetlerinden faydalanmaktadır. Belediye Ba kanlı ı, Kaymakamlık, Ziraat Bankası gibi kamu kurumlarına ortalama yürüme mesafesindedir. Yapının yapıllı yılı, dı etmenler gibi göz önüne alındı nda a inma oranı %6 olarak de erlendirilmi tir. Taplam yapı alanı 710 m2 olan yapı hali hazırda kullanılmaktadır. ta inmaz deniz manzarası açısından tercih edilen bölgededir. Fiili durumda parsel üzerinde dört katlı betonarme bina mevcuttur. Binanın normal katları mesken olarak kullanılmaktadır. Kat mülkiyeti te kil edilmemi tir. Meskenlerin salon, 3 oda, mutfak, WC, banyo ve balkon bölümleri vardır. Ön cephedeki 1-2 ve 3. kat balkonları cam balkon ile kapatılmı tır. ta inmazın zemine kat oturum alanı brüt 180 m2 dir.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin İçesi, Merkez Mahallesi, 29 ada 21 parsel

Yüzölçümü : 391 m2 **mar Durumu** : Var , n aat tarzı ayırık nizam 5 kat

Kıymeti : 1.081.254,00 TL **KDV Oranı** : % 18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 13:40 - 13:45 arası

2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 13:40 - 13:45 arası

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İçesi, Do an Köyü 106 ada 11 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 9.866,26 m2 ta inmaz. Köyün yo un yerle im alanının dı nda yer alan

ta inmaz, su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli mi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 10-30 arasında de i en do u-batı bakılı e ime sahiptir. Ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı nda tamamen yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Do an Köyü 106 ada 11 parsel
Yüzölçümü : 9.866,26 m2 **mar Durumu** : Ta inmaz köy yerle ik alanı dı ndadır.
Kıymeti : 39.465,04 TL **KDV Oranı** : %18
1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 13:45 - 13:50 arası
2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 13:45 - 13:50 arası

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Ka lıca Köyü Gemiler Önü Mevki, 129 ada 2 parsel sayılı tapuda kargir ev ve havuz ve arsası olarak kayıtlı 1.388,09 m2 ta inmaz Ta inmaz köyün yo un yerle im alanının karadenize sahil kesiminde yer alarak aslen tarım arazisi olmasına ra men arsa vasfı özellikleri kazanmı tır. su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli mi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 5-15 arasında de i en güney-kuzey bakılı e ime sahiptir. Ta inmazın üzerinde bulunan yapıların kapladı ı alanın dı nda kalan kısmında çe itli cinste a açlar vardır. Parsel üzerinde tek katlı bina ve havuz bulunmaktadır. binanın dı cephesi sıvalı ve boyalı olup ah ap iskeletli çatısı kiremit çatı örtüsü mevcuttur. evin alanı 60 m2, havuzun alanı 32 m2dir. yapının yapılı yılı, dı etmenler göz önüne alındı nda a inma oranı %50 olarak de erlendirilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Ka lıca Köyü 129 ada 2 parsel
Yüzölçümü : 1.388,09 m2 **mar Durumu** : Belediye Mücavir alanı içerisinde
Kıymeti : 75.697,70 TL **KDV Oranı** : %18
Kayındaki erhler : 659,14 m2 lik kısmı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır
1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 13:50 - 13:55 arası
2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 13:50 - 13:55 arası

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Çatalzeytin lçesi, Do an köyü 105 ada 3 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.350,97 m2 ta inmaz. Ta inmaz köyün yo un yerle im alanının dı nda yer almaktadır. su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli mi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 5-25 arasında de i en güney-kuzey bakılı e ime sahiptir. Ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı nda tamamen yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin lçesi, Do an köyü 105 ada 3 parsel
Yüzölçümü : 2.350,97 m2 **mar Durumu** : Köy yerle ik alanı dı ndadır.
Kıymeti : 9.403,88 TL **KDV Oranı** : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 13:55 - 14:00 arası
2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 13:55 - 14:00 arası

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Konaklı Köyü, Arpalık Mevki, 131 ada 8 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 793,07 m2 ta inmaz köyün yo un yerle im alanının kısmen dı nda yer almaktadır. ta inmaz, su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 5-10 arasında de i en güney-kuzey bakılı e ime sahiptir. Ta inmazın üzerinde çe itli meyve a açları vardır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Konaklı Köyü, 131 ada 8 parsel
Yüzölçümü : 793,07 m2 **mar Durumu** :Köy yerle ik alanı içersindedir.
Kıymeti : 7.904,65 TL **KDV Oranı** : % 18
1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 14:00 - 14:05 arası
2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Konaklı Köyü 133 ada 6 parsel sayılı tapuda kargir tek katlı ev ve bahçesi olarak kayıtlı 1.940,64 m2 ta inmaz. Ta inmaz köyün yo un yerle im alanının yakınında yer almaktadır. ta inmaz, su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındadır. Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 5-10 arasında de i en batı-do u bakılı e ime sahiptir. Aslen tarım arazisi olmasına ra men köyün yo un yerle im alanında yer alarak arsa vasfı özellikleri kazanmı olup, ta inmazın üzerinin tamama yakını yakla ık 10-20 ya larında 2400.00 TL de erinde 80 Ocak fındık meyve a acı ile kaplıdır. Fiili durumda ta inmaz üzerinde bulunan tek katlı kargir ev yıkılmı tır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Konaklı Köyü 133 ada 6 parsel
Yüzölçümü : 1.940,64 m2 **mar Durumu** :Köy yerle ik alanı içersindedir.
Kıymeti : 17.924,80 TL **KDV Oranı** : % 18
1. Satı Günü : 23/02/2021 günü 14:05 - 14:10 arası
2. Satı Günü : 23/03/2021 günü 14:05 - 14:10 arası
Tüm Ta inmazların 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 (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık 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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 2019/30 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.09/12/2020

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.