

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2019/33 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, nebolu ilçesi, Cünürye Mahallesi, Evyanı Mevki, 142 ada 8 parsel sayılı tapuda arsa olarak kayıtlı 486,56 m2 ta inmaz. Zirai Yönden Yapılan De erlendirmede; su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısına sahiptir. zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, batı-do u bakılı yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 119 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 2,9 km asfalt ve parke yol ile ula ılabilir konumda mevsimsel ya ı lar ve ehir ebeke suyu ile sulanabilir nitelikteki Cünürye mahallesinin yo un yerle im alanında yer almaktadır. üzerinde bulunan kullanılamaz konumdaki yapının kapladı ı alanın dı nda kalan kısımda çe itli münferit meyve a açları bulunmaktadır. bu kısmın yakla ık 50 m2 lik bölümü sebze bahçesi olarak kullanılmaktadır. n aat Yönuenden Yapılan De erlendirme se; Ta inmaz üzerinde kullanılamayacak durumda, enkaz halinde bir yapı bulunmaktadır Ta inmaz nebolu Belediyesine ait 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde, konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. nebolu Belediye Ba kanlı ı, mar ve ehircilik Müdürlü ü tarafından tanzim edilen 27.08.2019 tarih 1302 sayılı imar durum belgesine göre ta inmaz üzerindeki yapıla ma artları; ayrık nizam ve üç kat olup taban alanı katsayısı imar parselinin yüzde 40 ı olacak ekilde yapıla ma yapılabilmektedir. Emsal 1,20 dir. Hâlihazırda parsel üzerinde yapıla ma yapılabilmesi için mar Kanunu ve ilgili di er mevzuata göre imar parselinin olu turulması gerekmektedir. Ta inmaz üzerindeki yapının mevcut durumu itibariye herhangi bir de eri yoktur. Arsa de eri ise ta inmazın denize mesafesi yakla ık 400-500 m dir. Her ne kadar ehir merkezine 2,5 - 3 km mesafede olsa da ilçenin geli me aksı üzerinde bulundu u de erlendirilmektedir. Arsanın konumu, boyutları, ula ım imkânları, manzarası, mevcut ekonomik artlar göz önüne alındı nda, ke if tarihi itibariyle bilirki i tarafından m2 de eri 200,00 TL olarak takdir edilmi tir.

Adresi : Kastamonu ili, nebolu ilçesi, Cünürye Mahallesi, Evyanı Mevki, 142 ada 8 parsel

Yüzölçümü : 486,56

Arsa Payı : -

mar Durumu : Var , n aat tarzı Ayrık Nizam 3 kat

Kıymeti : 98.167,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 19/01/2021 günü 14:05 - 14:10 arası

2. Satı Günü : 16/02/2021 günü 14:05 - 14:10 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 (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta ınmazın 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 2019/33 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.17/11/2020

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.