

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2019/34 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çepni Köyü, Kesecik Mevki, 135 ada 20 parsel sayılı tapuda ah ap ev ve ah ap ambar ve tarlası olarak kayıtlı 2.341,51 m2 ta inmaz.

Zirai Yönden De erlendirme:Tapu kaydında ah ap ev ve ah ap ambar ve tarlası vasfı ile kayıtlı 2341.51 m2 yüzölçümü alanına sahip, 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 % 10-15 arasında de i en e ime ve 586 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 15 km asfalt yol ile ula labilir konumda mevsimsel ya ı lar sulanabilir nitelikteki tarım arazisi vasfındaki ta inmazın üzerinde münferit meyve a açları ve yapıların kapladı ı alanın dı nda kalan kısmı tamamen do ada kendili inden yeti en hayvan beslenmesinde kullanılan çayır otları ile kaplıdır. n aat Yönünden De erlendirme ise; Ta inmaz üzerindeki ah ap ambar yıkılmış durumda oldu undan de eri tespit edilmemi tir. Ev, Ah ap iskeletli, ah ap çatılı Marsilya tipi kiremitli çatı örtüsü olan iki katlı yapı olup kullanılmayacak durumdadır. Taban alanı 48,75m2 olan yapının toplam in aat alanı 97,50m2?dir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2019 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 3. Sınıf A grubu yapılardan olup m2 birim maliyeti 980,00 TL?dir. Yapının, ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı nda, a inma oranı %90 olarak bilirki i tarafından de erlendirilmi tir.

Adresi : : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çepni Köyü, Kesecik Mevki, 135 ada 20 parsel

Yüzölçümü : 2.341,51 m2 **Arsa Payı** : -

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 29.854,08 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki erhler :

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 13:35 - 13:40 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 13:35 - 13:40 arası

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

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çepni Köyü, Eski Arpalık Mevki, 134 ada 4 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 3.360,10 m2 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 % 10-30 arasında de i en e ime ve 584 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 13.7 km asfalt yol ile ula labilir konumda mevsimsel ya ı lar sulanabilir nitelikteki tarım arazisi vasfındaki ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen do ada kendili inden yeti en hayvan beslenmesinde kullanılan çayır otları ve kısmen orman a açları ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Eski Arpalık Mevki, 134
ada 4 parsel
Yüzölçümü : 3.360,10 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerleşik alanı içerisinde
Kıymeti : 26.880,80 TL
KDV Oranı : %18
Kayımdaki ehler :
1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 13:40 - 13:45 arası
2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 13:40 - 13:45 arası
Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA
SALONU

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Pınarbaşı Mevki, 137 ada 2
parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.798,34 m2 ta inmaz. Su tutma kapasitesi yüksek killi az
ta lı toprak yapısına sahiptir. ziraî açıdan bitki gelişimi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel
özelliklere sahip olup; yaklaşık % 10-15 arasında derinli ine ve 568 metre rakıma sahiptir. İlçe
Hükümet Konaş binasına 15 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ulaşılabilir konumda mevsimsel
yaş lar sulanabilir nitelikteki tarım arazisi vasfındaki ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak
işlemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadığından tamamen doğada kendiliğinden yetişen
hayvan beslenmesinde kullanılan çayır otları ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Pınarbaşı Mevki, 137 ada 2
parsel
Yüzölçümü : 1.798,34 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerleşik alanı içerisinde
Kıymeti : 14.366,72 TL
KDV Oranı : %18
Kayımdaki ehler :
1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 13:45 - 13:50 arası
2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 13:45 - 13:50 arası
Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA
SALONU

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Büyük Göynük Mevki,
139 ada 7 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.970,89 m2 ta inmaz. Ta inmaz su tutma
kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısına sahiptir. ziraî açıdan bitki gelişimi için uygun toprak
derinli ine ve fiziksel özelliklere sahiptir. yaklaşık % 5-15 arasında derinli ine ve 560 metre
rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Konaş binasına 15 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ulaşılabilir
konumda mevsimsel yaş lar sulanabilir nitelikteki tarım arazisi vasfındaki ta inmazın üzerinde
uzun yıllardır toprak işlemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadığından tamamen doğada
kendiliğinden yetişen hayvan beslenmesinde kullanılan çayır otları ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Büyük Göynük Mevki,

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

139 ada 7 parsel

Yüzölçümü : 1.970,89 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 15.767,12 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki ehler :

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 13:50 - 13:55 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 13:50 - 13:55 arası

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

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çepni Köyü, Epçeli Mevki, 147 ada 20 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.844, 52 m2 ta ınmaz. Su tutma kapasitesi yüksek killi az ta lı toprak yapısına sahip olup zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yaklaşık % 10-20 arasında de i en e ime ve 490 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 16 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek yaklaşık 250 metre ku uçu u kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir ile ula ılabilir konumda mevsimsel ya ı lar sulanabilir nitelikteki tarım arazisi vasfındaki ta ınmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen yabancı otlar, çok ve tek yıllık çalılıklar ve orman a açları ile kaplıdır. Kastamonu l Özel dairesi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünün 05.09.2019 tarihli yazısından Kastamonu li Çatalzeytin lçesi Çepni Köyü Köy Yerle im Alanı çalı ması 19.09.2012 tarih ve 181 sayılı l Encümeni kararı ile onaylandı ı, karar kapsamında satı a konu 147 ada 17 ve 20 parsel nolu ta ınmazların köy yerle im alanı dı ndakaldı ı belirtilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çepni Köyü, Epçeli Mevki, 147 ada 20 parsel

Yüzölçümü : 1.844,52 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Yok

Kıymeti : 7.378,08 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki ehler :

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 13:55 - 14:00 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 13:55 - 14:00 arası

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

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çepni Köyü, Elmaba ı Mevki, 133 ada 23 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.028,96 m2 ta ınmaz. ta ınmaz 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; yaklaşık % 5-10 arasında de i en e ime ve 609 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 15 km asfalt yola ek 77 metre ku uçu u mesafede kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda mevsimsel ya ı lar sulanabilir nitelikteki

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

tarım arazisi vasfındaki ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen do ada kendili inden yeti en hayvan beslenmesinde kullanılan çayır otları ve kısmen çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Elmaba 1 Mevki, 133 ada 23 parsel

Yüzölçümü : 2.028,96 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 16.231,68 TL

KDV Oran : %18

Kayımdaki erhler :

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:10 - 14:15 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:10 - 14:15 arası

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

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Epçeli Mevki, 147 ada 17 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.787,79 m2 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 % 10-20 arasında de i en e ime ve 511 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 16 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek yakla ık 200 metre ku uçu u kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir ile ula ılabilir konumda mevsimsel ya ı lar sulanabilir nitelikteki tarım arazisi vasfındaki ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen yabancı otlar, çok ve tek yıllık çalılıklar ve orman a açları ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çepni Köyü, Epçeli Mevki, 147 ada 17 parsel

Yüzölçümü : 1.787,79 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Yok

Kıymeti : 7.151,16 TL

KDV Oran : %18

Kayımdaki erhler :

1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 14:16 - 14:20 arası

2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 14:16 - 14:20 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

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 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 2019/34 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.06/08/2020

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.