

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2019/39 SATI**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu 1, nebolu ilçesi, Ye ilöz Mahallesi, Karahasano lu Mevki, 126 ada 7 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 24.763, 77 m2 ta inmaz. Kastamonu 1, nebolu ilçesi, Ye ilöz Mahallesi, Karahasano lu Mevki, 126 ada 7 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 24.763, 77 m2 ta inmaz.

Ta inmazın Zirai Yönden De erlendirme: ta inmazın su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı ta lı toprak yapısındaki ta inmaz zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık % 10-40 arasında de i en do u-batı bakılı düzensiz e ime ve 96 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 5.7 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda mevsimsel ya ı lar sulanabilir nitelikteki Ye ilöz Mahallesinin yo un yerle im alanının dı nda bulunan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan yakla ık 1/3 lük kısmı orman a açları ile kaplı olup, geriye kalan kısmının üzeri fidan ça nda ceviz, elma, armut, dut ve incir a aç konumunda kiraz, asma, kızılıcık benzeri münferit meyve a açları ve kısmen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. satı a konusu ta inmaz üzerinde bulunan çam orman a açlarının satı ndan gelir elde edilebilir konumda olması nedeniyle haricen yaptı ımız ara tırmada 1 dekar çam orman a açlarıyla kaplı sahadan tapulu kesim vasıtasıyla 36 ton yakacak odun elde edilebilece i kesim, sürütme, nakliye ve benzeri giderler dü üldü ünde 1 tonundan 200.00 TL gelir elde edilebilece i, satı a konu ta inmazın yüzölçümü alanının 2 dönümlük kısmında yer alan çam a açlarından 36 Ton x 8 dekar x 200.00 TL = 57600.00 TL gelir elde edilebilece i bilirki i tarafından mütalaa edilmi tir. n aat Yönünden De erlendirme ise; ta inmaz, nebolu Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 24.09.2019 tarih 1418 sayılı yazısında belirtildi i üzere uygulama imar planı sınırları dı nda kaldı ı, plansız Alanlar mar Yönetmeli i'nin 3. Maddesinde onaylı bir çevre düzeni planı bulunan yerlerde, çevre düzeni planı kararlarına uyulması gerekti i belirtilmi tir. Ta inmaz Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde "Tarım Arazisi" olarak ayrılan yerlerdendir.

**Adresi** : Kastamonu 1, nebolu ilçesi, Ye ilöz Mahallesi, Karahasano lu Mevki, 126 ada 7 parsel

**Yüzölçümü** : 24.763,77 m2

**mar Durumu** : Yok

**Kıymeti** : 212.373,56 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayımdaki ehler** : -

**1. Satı Günü** : 23/09/2020 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satı Günü** : 21/10/2020 günü 14:00 - 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](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 2019/39 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.25/06/2020

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.