

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2020/10 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 lçesi, Çelebiler Mahallesi, 130 ada 40 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.574,21 m2 ta inmaz. Tapu kaydında tarla vasfı ile kayıtlı 1574.21 m2 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, yaklaşık % 10-20 arasında de i en e ime ve 143 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 2.9 km mesafeye ek kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Çelebiler Mahallenin yo un yerle im alanının dı nda yer alan satı a esas ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen orman a acı fidanları tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz imar parseli dı ndadır.

**Adresi** : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çelebiler Mahallesi, 130 ada 40 parsel

**Yüzölçümü** : 1.574,21 m2 **mar Durumu** : Yok

**Kıymeti** : 15.742,10 TL **KDV Oranı** : %18

**Kayındaki erhler** :-

**1. Satı Günü** : 15/12/2020 günü 14:00 - 14:05 arası

**2. Satı Günü** : 15/01/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

**2 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çelebilir Mahallesi, Nuhlar Mevki, 92 ada 63 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 994,35 m2 ta inmaz. Zirai yönden yapılan de erlendirilmede; 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, yaklaşık % 5-20 arasında de i en e ime ve 69 metre rakıma sahiptir. Uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan üzerinde bulunan 30-60 ya ları arasında de i en 3 adet 360.00 TL de erinde ceviz meyve a acının kapladı ı alanın dı nda kalan kısmı tamamen çayır otları ve yabancı otlar ile kaplıdır. n aat yönünden yapılan de erlendirilmede ise; Ta inmaz lçe Hükümet Kona ı binasına 700 m uzaklıktadır. Çelebiler Mahallenin yo un yerle im alanında yer almaktadır. Ta inmaz imar planı sınırı dı nda olmasına ra men çevresinde yakınında yer alan ta inmazlar imar planı dahilinde olup, ilçe merkezine yakınlı ı nedeniyle belediye hizmetlerinden faydalanabilecek niteliktedir.

**Adresi** : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Çelebilir Mahallesi, Nuhlar Mevki, 92 ada 63 parsel

**Yüzölçümü** : 994,35 m2 **mar Durumu** : Yok

**Kıymeti** : 69.964,50 TL **KDV Oranı** : %18

**Kayındaki erhler** :-

**1. Satı Günü** : 15/12/2020 günü 14:05 - 14:10 arası

**2. Satı Günü** : 15/01/2021 günü 14:05 - 14:10 arası

### **3 NO'LU TA İNMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çelebiler Mahallesi, Nuhlar Mevki, 92 ada 60 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.347,90 m<sup>2</sup> ta inmaz. Zirai yönden yapılan de erlendirmede: Tapu kaydında tarla vasfı ile kayıtlıdır. 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, yakla ık % 5-20 arasında de i en e ime ve 69 metre rakıma sahiptir. n aat yönünden yapılan de erlendirmede ise: Ta inmaz İlçe Hükümet Kona ı binasına 650 m uzaklıkta Çelebiler Mahallenin yo un yerle im alanında yer almaktadır. ta inmazın bir kısmı uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. Yapıla ma artları ayrık nizam ve iki kattır. Mevcut durumda yapı yapılabilmesi ilgili kanun hükümleri uyarınca imar uygulama i lemleri yapılması gerekmektedir. Bu i lemler ilgili idaresince mar Kanununun 15, 16 veya 18. Maddeleri uyarınca gerçekte ebilmektedir. Bir kısmı imar planı içerisinde olan ta inmazın; kuzeyi, batısı ve do usu imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe merkezine yakın mesafede bulunan ta inmazın belediye hizmetlerinden faydalanaca ı bilirki i tarafından belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu ili, Çatalzeytin İlçesi, Çelebiler Mahallesi, Nuhlar Mevki, 92 ada 60 parsel

**Yüzölçümü** : 1.347,90 m<sup>2</sup> **imar Durumu** : Var Kat sayısı 2

**Kıymeti** : 168.977,50 TL **KDV Oranı** : %18

**Kayımdaki erhler** : -

**1. Satı Günü** : 15/12/2020 günü 14:10 - 14:15 arası

**2. Satı Günü** : 15/01/2021 günü 14:10 - 14:15 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](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 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 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

( K m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 diğer 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 2020/10 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.26/10/2020

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

( K m.126)

(\*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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