

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2020/12 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, nebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, Dibek Mevki, 294 ada 2 parsel sayılı tapuda ah ap bir katlı ev ve bahçesi olarak kayıtlı 535,62 m2 ta inmaz. Ta inmaz. 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, yakla ık % 5-15 arasında de i en e ime ve 206 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 3.2 km uzaklıkta Yeni Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan satı a esas ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan bakımsız münferit meyve a açlarının kapladığı alanın dı nda kalan kısmı tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz üzerinde bir adet ah ap yapı bulunmaktadır. Tapu kayıtlarına göre 52,41 m2 taban alanına sahip olan yapının toplam in aat alanı 104,82 m2dir. Yapının ya ı ve mevcut durumu göz önüne alındı nda a inma oranı %80 olarak takdir edilmi tir. Ta inmaz her ne kadar ta inmazın vasfı ev ve bahçesi olsa da uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerden oldu u için arsa olarak de erlendirilecektir. Yapıla ma artları ayrık nizam ve üç kattır. Ta inmazın imar durumunu gösterir plan örne i a ıdadır.

**Adresi** : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, 294 ada 2 parsel

**Yüzölçümü** : 535,62 m2 **mar Durumu** : Var , n aat tarzı Ayrık nizam 3 kat

**Kıymeti** : 72.486,20 TL **KDV Oranı** : % 18

**Kayımdaki erhler** :

**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 14:25 - 14:30 arası

**2. Satı Günü** : 30/03/2021 günü 14:25 - 14:30 arası

**2 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** :Kastamonu li, nebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, Dibek Mevki, 295 ada 1 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 615,64 ta inmaz. 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, yakla ık % 5-15 arasında de i en e ime ve 206 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 3 km uzaklıkta Yeni Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan satı a esas ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. her ne kadar bahçe vasfında tapuya kayıtlı ise de; imar planı içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir.

**Adresi** : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, 295 Ada 1 Parsel

**Yüzölçümü** : 615,64 m2 **mar Durumu** : Var , n aat tarzı Ayrık nizam 3 kat

**Kıymeti** : 55.407,60 TL **KDV Oranı** : % 18

**Kayımdaki erhler** :

**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satı Günü** : 30/03/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

### **3 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, nebolu lçesi, Yeni Mahallesi, Dibek Mevki, 294 ada 1 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 702,49 m2 ta ınmaz..Su tutma kapasitesi yüksek killi-tınlı az ta lı toprak yapısındaki ta ınmaz, zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup, yaklaşık % 5-15 arasında de i en e ime ve 206 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 3.2 km uzaklıkta Yeni Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan satı a esas ta ınmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından bakımsız münferit meyve a açlarının kapladığı alanın dı ında kalan kısmı tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta ınmaz imar planı içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir.

**Adresi** : Kastamonu li, nebolu lçesi, Yeni Mahallesi, 294 ada 1 parsel

**Yüzölçümü** : 702,49 m2 **mar Durumu** : Var , n aat tarzı Ayrıık nizam 3 kat

**Kıymeti** : 64.594,10 TL **KDV Oranı** : % 18

**Kayıdaki erhler** : -

**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 14:35 - 14:40 arası

**2. Satı Günü** : 30/03/2021 günü 14:35 - 14:40 arası

**Tüm Ta ınmazların 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 bulunmadığı 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

( K m.126)

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

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

olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, 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 artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2020/12 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.11/12/2020

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.