

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2020/13 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 ili, inebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi Köy içi mevki, 287 ada 2 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 314,59 m2 ta inmaz. Zirai yönden yapılan de erlendirmede: ta inmaz 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 % 10-15 arasında de i en e ime ve 202 metre rakıma sahiptir. n aat yönünden yapılan de erlendirmede ise: Ta inmaz lçe 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 ta inmaz üzerinden çe itli bakımsı meyve a açları vardır a açlarının kapladığı alanın dı nda kalan kısmı tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Kısmen mezarlık olarak kullanılan ta inmaz 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. Yapıla ma artı ayrıklı nizam ve üç kat olarak belirlenmi olup, taban alanı katsayısı yüzde 40 olarak uygulanacaktır . ta inmazın yaklaşık 45 m2 si imar planında yol olarak ayrılan yerlerden olup ayrıca yaklaşık 10 m2lik kısım yoldan ihdas edilerek 2 numaralı parsel ile birle tirilmesi gerekmektedir. Ta inmazın üzerinde bulunan yıkık ah ap bina ekonomik de ere sahip de ildir.

Adresi : Kastamonu ili, inebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi Köy içi mevki, 287 ada 2 parsel

Yüzölçümü : 314,59 m2

Arsa Payı : -

mar Durumu : Var , n aat tarzı kli uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. Yapıla ma artı ayrıklı nizam ve üç kat olarak belirlenmi olup, taban alanı katsayısı yüzde 40 olarak uygulanacaktır

Kıymeti : 19.230,40 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 15/12/2020 günü 14:25 - 14:30 arası

2. Satı Günü : 26/01/2021 günü 14:25 - 14:30 arası

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

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, nebolu lçesi, Yenimahalle Mahallesi, 287 ada 4 parsel sayılı tapuda 570,85 m2 ta inmaz. Tapu kaydında bahçe vasfı ile kayıtlıdır. 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 % 5-10 arasında de i en e ime ve 202 metre rakıma sahiptir. lçe 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 ından cinsleri, miktarları, ya ları ve de erlerini gösterdi im bakımsız münferit meyve a açlarının kapladı ı alanın dı ında kalan kısmı tamamen yabancı otlar ile kaplıdır. n aat yönünden yapılan de erlendirmede: Ta ınmazlar ilçe merkezine yakla ık 3 km mesafede yer almaktadır. Kısmen mezarlık olarak kullanılan ta ınmaz 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. yapıla ma artı ayrık nizam ve üç kat olarak belirlenmi olup, taban alanı katsayısı yüzde 40 olarak uygulanacaktır parselin de yakla ık 74m2 lik kısmı imar planında yol olarak ayrılan yerlerdendir

Adresi : Kastamonu ili, nebolu ilçesi, Yenimahalle Mahallesi, 287 ada 4 parsel

Yüzölçümü : 570,85 m2

Arsa Payı : -

mar Durumu : Var ayrık nizam 3 kat (imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. yapıla ma artı ayrık nizam ve üç kat olarak belirlenmi olup, taban alanı katsayısı yüzde 40 olarak uygulanacaktır parselin de yakla ık 74m2 lik kısmı imar planında yol olarak ayrılan yerlerdendir

Kıymeti : 35.131,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 15/12/2020 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satı Günü : 26/01/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

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

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, nebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, Köy çi Mevki, 287 ada 3 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 539,78 m2 ta ınmaz. Ta ınmaz 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 % 5-10 arasında de i en e ime ve 200 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 3 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 mevcut mezarların kapladı ı alanın dı ında kalan kısmının üzeri bakımsız münferit meyve a açları , tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. n aat yönünden yapılan de erlendirmede ise: 287 ada 3 numaralı parselin yakla ık 43 m2 lik kısmı 287 ada 4 numaralı parselin de yakla ık 74m2 lik kısmı imar planında yol olarak ayrılan yerlerdendir. mar uygulaması yapılmaksızın yapı ruhsatı alınması talep edildi inde bu i ve i lemlerin yapılması gerekmektedir.

Adresi : Kastamonu ili, nebolu ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi, Köy çi Mevki, 287 ada 3 parsel

Yüzölçümü : 539,78 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Var ayrık nizam 3 kat (yakla ık 43 m2 lik kısmı kısmı imar planında yol olarak ayrılan yerlerdendir. mar uygulaması yapılmaksızın yapı ruhsatı alınması talep edildi inde bu i ve i lemlerin yapılması gerekmektedir.

Kıymeti : 32.896,80 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 15/12/2020 günü 14:35 - 14:40 arası

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

2. Satı Günü : 26/01/2021 günü 14:35 - 14:40 arası
Satı Yeri : NEBOLU ADL YESU 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- 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 2020/13 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)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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