

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2020/16 SATI**  
**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, Bozkurt lçesi, li i Köyü 261 ada 7 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 703,98 m2 ta ınmaz. Parselde killi-ta lı çakıllı karakterde toprak yapısı ve % 10-20 arasında de i en arazi e imine rastlanılmı tır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır.Kuru Tarım Arazisidir. Parsel çalı grubu a aç ve a aççıklarla kaplı durumdadır. Köy yerle ik alanı dı nda tarım arazisi vafındadır.

**Adresi** : Kastamonu li, Bozkurt lçesi, li i Köyü 261 ada 7 parsel

**Yüzölçümü** : 703,98 m2

**Arsa Payı** : -

**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı dı nda tarım arazisi vafındadır.

**Kıymeti** : 1.408,00 TL **KDV Oranı** : % 18

**Kayındaki erhler** :

**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 14:45 - 14:50 arası

**2. Satı Günü** : 23/03/2021 günü 14:45 - 14:50 arası

**Satı Yeri** : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MKAHKEMES DURU MA SALONU

**2 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, Bozkurt lçesi, li i Köyü 258 ada 27 parsel sayılı tapuda ah ap iki katlı ev ve bahçesi olarak kayıtlı 227,80 m2 ta ınmaz. Ta ınmaz üzerinde 2 Katlı Ah ap Ev bulunmakta olup, ah ap ev Ayrık nizam yapı tarzında, 2 katlı, ah ap iskeletli bina tekni inde, zemin katta 44,02 m2 ve 1.katta 44,02 m2 alanlı olmak üzere toplam 88,04 m2 kullanım alanı yapıdır. Dı tan görünen ah ap yapının, tespite konu parsel üzerinde kısmen yarısı bulunmakta olup, tapu kayıtlarında tescilli yapı alanı dikkate alınmı tır. Bina sobalı ısınma sistemli, zemin katta odunluk,ambar bölümleri bulunan, 1 katta 2 oda, mutfak, wc, ve banyo bulunan içten merdivenli ekilde yapılmı tır. Binada merdivenler ve sahanlıklar ah ap kaplama, bina giri kapısı, merdiven korkulukları tavan ve taban kaplamaları ah ap kaplama, bina dı cephesi sıvasız ve boyasız, ah ap çatısı üzeri kiremit kaplama, ıslak zeminler ap kaplama ve duvarları kısmi ap kaplama, iç mekan duvarlar sıva ve badana, odaların tabanları ah ap kaplama, kapılar ah ap kapı ve pencereler mozaik denizlikli ah ap do rama, mutfak tezgahı ve mutfak dolabı yapılmı tır. Evde elektrik, su, kanalizasyon ve sobalı ısınma tesisatı yapılmı tır. Evin bo oldu u, uzun süredir kullanılmadı ı, camlarının kırık ve yapının bakımsız durumda oldu u görülmü tür. Yapının malzeme ve i çilik özellikleri, yakla ık ya ı ile hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olarak olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak binada %85 yıpranma belirlenmi tir. Kastamonu 1 Özel dare Müdürlü ü?nde yapılan incelemede, tespite konu ta ınmazın Kastamonu-Sinop-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde, idarece olu turulan köy yerle ik alanı içinde kaldı ı belirlenmi tir. Plansız Alanlar mar Yönetmeli ine göre, köyde ikamet edenler, muhtar veya köy ihtiyar heyeti izni ile, köy yerle ik alanı içerisinde E:0,30 ve Hmax:6,50 m Ayrık Nizam A-2 Konut Yapıla masına proje onayı ve izin verildi i belirlenmi tir. Parselin li i

köyü ve ilçede konumu, ulaşım durumu, bölgede taleplerinin niteliği, bölgede arz/talep durumu, bölgede serbest piyasa alım/satım/kira rayiç değerleri, taşınmazın cephe aldığı yolun özelliği, yol cephe genişlikleri, parselin güneşlenme durumu, konuma bağlı reel değer artırımları oranı vb. tüm özellikler dikkate alınarak, tespit tarihinde birim arsa bedeli 10,00 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Ziraî yönden yapılan değerlendirilmede ise; parselde tınlı-kumlu karakterde, bitki besin elementlerince zengin, su geçirgenliği yüksek toprak yapısı ve % 2-6 arasında değişen arazi eğimine rastlanılmamıştır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamıştır. Doğal yöntemlerle sulama imkanı bulunmaktadır. Parselde bulunan Ahap yapının bahçe bölümünde sebze tarımı yapılmakta olup kenar bölgelerinde 20-60 yaşlarında ceviz, erik, fındık türlerinde meyve ağaçları bulunmaktadır.

**Adresi** : Kastamonu İl, Bozkurt İlçesi, Köyü 258 ada 27 parsel  
**Yüzölçümü** : 227,80 m<sup>2</sup>  
**Arsa Payı** :  
**mar Durumu** : Taşınmaz köy yerleşik alanı içerisindedir.  
**Kıymeti** : 11.527,90 TL **KDV Oranı** : % 18  
**Kayıtdaki Şerhler** :  
**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 14:50 - 14:55 arası  
**2. Satı Günü** : 23/03/2021 günü 14:50 - 14:55 arası  
**Satı Yeri** : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MKAHKEMES DURU MA

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

**Özellikleri** : Kastamonu İl, Bozkurt İlçesi, Köyü 258 ada 36 parsel sayılı tapuda zeytinlik olarak kayıtlı 324,41 m<sup>2</sup> taşınmaz. killi-taşlı çakıllı karakterde toprak yapısı ve % 20-40 arasında değişen arazi eğimine sahiptir. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamıştır. Kuru Tarım Arazisidir. taşınmaz üzerinde bakımsız zeytin ağaçlarıyla çalı grubu ağaç ve ağaçlıklar bulunmaktadır. Köy yerleşik alanı dışında tarım arazisi vassıfındadır.

**Adresi** : Kastamonu İl, Bozkurt İlçesi, Köyü 258 Ada 36 Parsel  
**Yüzölçümü** : 324,41 m<sup>2</sup>  
**Arsa Payı** : -  
**mar Durumu** : Köy yerleşik alanı dışında tarım arazisi vassıfındadır.  
**Kıymeti** : 1.042,00 TL  
**KDV Oranı** : % 18  
**Kayıtdaki Şerhler** : -  
**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 14:55 - 15:00 arası  
**2. Satı Günü** : 23/03/2021 günü 14:55 - 15:00 arası  
**Satı Yeri** : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MKAHKEMES DURU MA

### **4 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu İl, Bozkurt İlçesi, Köyü 266 ada 19 parsel sayılı tapuda fındık bahçesi olarak kayıtlı 216,25 m<sup>2</sup> taşınmaz. Parselde killi karakterde toprak yapısı ve % 10-20 arasında değişen arazi eğimine rastlanılmamıştır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamıştır. Parselin kısmi bir bölümünde bakımsız fındık ocakları bulunmakta olup diğer bölümlerinde kızıl aç diğeri çalı grubu ağaç ve ağaçlıklar bulunmaktadır. Köy yerleşik alanı dışında Tarım arazisi vassıfındadır.

**Adresi** : Kastamonu İl, Bozkurt İlçesi, Köyü 266 ada 19 parsel

( K m.126)

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

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

**Yüzölçümü** : 216,25 m2  
**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı dı nda Tarım arazisi vasfındadır.  
**Kıymeti** : 1.345,00 TL **KDV Oranı** : %18  
**Kayımdaki erhler** : -  
**1. Satı Günü** : 23/02/2021 günü 15:00 - 15:05 arası  
**2. Satı Günü** : 23/03/2021 günü 15:00 - 15:05 arası  
**Satı Yeri** : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MKAHKEMES DURU MA

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 ile dir, 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- 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 2020/16 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.14/12/2020

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.