

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2020/22 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, Ye ilöz Mahallesi, 123 ada 5 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 5.604,80 m2 ta inmaz satı a konudur. Zirai Yönden Yapılan De erlendirme de: 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 % 10-20 arasında de i en e ime ve 250 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 5.7 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Ye ilöz Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın sınır kısımları üzerinde bulunan elma, erik ve asma meyve a açlarının kapladığı alanın dı nda kalan kısmının üzeri do ada kendili inden yeti en çayır otları, yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. mar yönünden yapılan de erlendirmede ise; satı a konu ta inmaz nebolu Belediye Ba kanlı nın sınırları içerisinde imar planı bulunmayan alanda kalmaktadır. üst ölçekli plan olan Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı incelendi inde bu ta inmazın kırsal yerle im olarak ayrılan alanda kaldığı görülmü tür. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamayacağı plan hükümlerinde açıklanmış olup bu alanda yapılaşma yapılabilmesi için, alt ölçekli imar planı yapılması gerekti i de erlendirilmektedir. Ta inmaz üzerindeki bir adet yapı bulunmaktadır. Yapı; 4m x 5,65m ölçülerindeki kâgir yapı, depo olarak kullanılan basit tarım yapısı olup 1A grubundadır. Yapı yakla ık 20 yıllıktır. 4m x 5,65m ölçülerinde olup toplam alanı 22,60m2 dir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Ye ilöz Mahallesi, 123 Ada 5 Parsel

Yüzölçümü : 5.604,80 m2

mar Durumu : Belediye sınırları içerisinde imar planı dı nda kalmaktadır.

Kıymeti : 87.631,50 TL **KDV Oranı** : % 18

Kayındaki erhler : Türkiye Elektrik letim A. . adına 1543.36 m2 lik kısmı üzerinde 26.04.2018 tarihinde ba layıp 02.04.2117 tarihinde biten 99 yıllık irtifak hakkı mevcuttur.

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 13:55 - 14:00 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 13:55 - 14:00 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Ye ilöz Mahallesi 120 ada 32 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.455,92 m2 ta inmaz satı a konudur. 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; yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime ve 185 metre rakıma sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 5.1 km asfalt yola ek yakla ık 300 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Ye ilöz Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan satı a esas ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadığı ndan do ada kendili inden yeti en çayır otları, yabancı otlar , tek ve çok yıllık çalılıklar ile tamamen kaplıdır. mar ve n aat Yönünden Yapılan De erlendirmede ise; Ta inmaz nebolu Belediye Ba kanlı nın Belediye sınırları içerisinde imar planı bulunmayan alanda kalmaktadır. Üst ölçekli plan olan Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı incelendi inde bu ta inmazın kırsal yerle im olarak ayrılan alanda kaldığı görülmü tür. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamayacağı plan hükümlerinde açıklanmış olup bu alanda yapılaşma yapılabilmesi için, alt ölçekli

imar planı yapılması gerektiği de erlendirilmektedir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu İçesi, Ye ilöz Mahallesi 120 Ada 32 Parsel

Yüzölçümü : 2.455,92 m²

mar Durumu : Belediye sınırları içerisinde imar planı dı ında kalmaktadır.

Kıymeti : 36.838,80 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler : Türkiye Elektrik letim A. . adına 622.94 m² lik kısmı üzerinde 23.10.2020 tarihinde ba layıp 30.09.2119 tarihinde biten 99 yıllık irtifak hakkı mevcuttur.

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 14:01 - 14:06 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 14:01 - 14:06 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi 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 2020/22 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.29/09/2021

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzal

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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