

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2020/7 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Do anyurt lçesi, Ta lıpınar Köyü 145 ada 5 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.890,71 m2 ta inmaz satı a konudur. . Ta inmazın Zirai Yönden De erlendirmesinde; su tutma kapasitesi yüksek killi 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 115 metre rakıma sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 4.5 km asfalt yola ek zeminde patika olarak mevcut yakla ık 70 metre uzunlu unda yol ile ula ılabilir konumda Bo azcık Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan satı a esas ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan üzerinde bakımsız münferit meyve a açları vardır, bu a açların n kapladı ı alanın dı nda kalan kısmı tamamen yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. n aat Yönünden Yapılan De erlendirme ise Ta inmaz ile ilgili olarak dava dosyasında yer alan, Kastamonu 1 Özel dairesi, mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ü'nün 18.02.2020 tarih ve E.2705 sayılı yazısı incelendi inde; Ta inmaz köy yerle ik alan sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca ta inmaz Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde, tarım alanı, önemli bitki alanı ve kırsal yerle im alanında kaldı ı belirtilmi tir. Her ne kadar ta inmazın büyük bir kısmı tarım alanı ve önemli bitki alanında oldu u görülse de bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamayaca ı plan hükümlerinde belirtilmi tir. Ta inmaz üzerinde uygulama yapılmadan önce Kastamonu 1 Özel daresinden izin alınması gerekmekte olup, yapılacak yapının türü, alanı, ölçüleri, bahçe mesafeleri ve benzeri yapıla ma artlarına ait yapıla maya esas bilgilere ula ılabilecektir.

Adresi : Kastamonu li, Do anyurt lçesi, Ta lıpınar Köyü 145 ada 5 parsel
Yüzölçümü : 2.890,71 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde
Kıymeti : 58.434,20 TL
KDV Oran : %18
Kayındaki ehler :
1. Satı Günü : 18/11/2020 günü 15:20 - 15:25 arası
2. Satı Günü : 16/12/2020 günü 15:20 - 15:25 arası
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 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 2020/7 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.07/10/2020

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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