

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2021/11 SATI**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, Bozkurt lçesi, Görenta Köyü 142 ada 41 parsel sayılı tapuda iki katlı ah ap ev ve tarla olarak kayıtlı 1.613,18 m2 ta inmaz. Ta inmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 5-10 arasında de i en genel e ime sahip olup, kısmen anayol kısmında % 15-40 arasında de i en e ime ve 387 metre rakıma sahiptir. Bozkurt lçe Hükümet Kona ı binasına 12.7 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda, köyün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde bina mevcut olmayıp, ta inmaz üzerinde 26 adet erik, 4 adet armut, 2 adet kiraz, 14 adet fındık, 5 adt incir, 2 adet dut, 2 adet elma ağacı bulunmaktadır. Ta inmaz köy yerle ik alan sınırları içerisinde kalmaktadır. Kastamonu l Özel dairesi, mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ü'nün 17.05.2021 tarih ve 6523 sayılı yazılarında da belirtildi i üzere ta inmaz üzerine, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümlerine göre imar planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ili kin uygulamalar bu plan ile verilmi olan yapılanma ko ullarını a mamak kaydıyla, Plansız Alanlar mar Yönetmeli inin 5. Bölümünde belirtilen esaslara göre yapı yapılabilece i belirtilmi tir. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda, imar planları yapıncaya kadar Emsal:0,50 ve En çok bina yüksekli i: 6,50m olacaktır. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler için yapıla ma ko ulları dairesince belirlenecektir. Bu kullanımların dı ndaki her türlü faaliyet için imar planı yapılması zorunlu oldu u ve Emsal: 0,50; en çok bina yüksekli i:6,50 (iki kat) olaca ı da aynı yazıda belirtilmi tir. Ta inmaz üzerinde yapılacak uygulamalardan önce Kastamonu l Özel daresinden izin alınması gerekmektedir.

**Adresi** : Kastamonu li, Bozkurt lçesi, Görenta Köyü 142 ada 41 parsel  
**Yüzölçümü** : 1.613,18 m2  
**Arsa Payı** : -  
**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.  
**Kıymeti** : 32.260,65 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kaydındaki erhler** :  
**1. Satı Günü** : 15/09/2021 günü 14:55 - 15:00 arası  
**2. Satı Günü** : 18/10/2021 günü 14:55 - 15:00 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](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 iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta inmazın 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 2021/11 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.26/07/2021

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.