

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/12 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, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 364 ada 4 parsel sayılı tapuda fındık bahçesi olarak kayıtlı 216,03 m2 ta inmaz. Ta inmaz Bozkurt Belediyesi mücavir alanı içerisinde imar planı dı ındadır.

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 364 Ada 4 parsel

Yüzölçümü : 216,03 m2 **Arsa Payı** : -

mar Durumu : mar planı dı ındadır.

Kıymeti : 2.160,30 TL **KDV Oranı** : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 13:35 - 13:40 arası

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 13:35 - 13:40 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 361 ada 37 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.746,40 m2 ta inmaz. satı ı konudur. Satı a konu ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 15-25 arasında de i en e ime ve 570 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İçe Hükümet Kona ı binasına 5.3 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 190 metre orman içi patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanının dı ında yer alan ta inmazın üzerinde kısmen bulunan ekonomik önemini kaybetmi fındık meyve a ıaçlarının kapladığı alanın dı ında kalan kısmı orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile tamamen kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 361 Ada 37 Parsel

Yüzölçümü : 1.746,40 m2 **Arsa Payı** :

mar Durumu : mar planı dı ındadır.

Kıymeti : 17.464,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 13:40 - 13:45 arası

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 13:40 - 13:45 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Abana İçesi, Merkez Mahallesi, 58 ada 4 parsel sayılı ta inmazın A Blok, Zemin Kat 1 no lu ba ımsız bölümü satı a konudur. Ta inmaz Belediye sınırları içerisinde. Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Yapının dı ı sıvalı ve boyalı olmakla birlikte yer yer boyada a inmalar görülmü tür. Ah ap çatısı vardır. Asansör ve kalorifer tesisatı yoktur. Üç odası, mutfak, banyo ve helası vardır. 78,50 m2 alana sahiptir. Oda zeminleri laminant parke, ıslak hacimler seramiklidir. Soba ile ısınmaktadır. Mutfak dolabı vardır. Pencerelerinde panjur vardır. ç kapıları ah aptır.

Pencere do ramaları plastiktir.  duvarları sıvalı ve boyalıdır. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durum göz önüne alındı ında, a ınma oranı %30 olarak tespit edilmi tir. İe Merkezine yakın konumda olup, Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Abana İçesi, Merkez Mahallesi, 58 Ada 4 Parsel Sayılı Ta ınmazın A Blok, Zemin Kat 1 No Lu Ba ımsız Bölüm

Yüzölçümü : 78,50 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Ba ımsız bölüm satı a konudur.

Kıymeti : 165.822,00 TL

KDV Oranı : % 1

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 13:50 - 13:55 arası

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 13:50 - 13:55 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 361 ada 25 parsel sayılı tapuda fındık bahçesi olarak kayıtlı 630,06 m2 ta ınmaz. Ta ınmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 15-25 arasında de i en e ime ve 601 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İe Hükümet Kona ı binasına 5 km asfalt yola ek ku uçu u 230 metre patika yol ve kom u parselleri suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanının dı ında yer alan ta ınmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından orman a aç fidanları, yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile tamamen kaplıdır.Ta ınmaz belediye Mücavir alan sınırları içerisinde imar planı dı ındadır.

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 361 Ada 25 Parsel

Yüzölçümü : 630,06 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : mar planı dı ındadır.

Kıymeti : 6.300,60 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 13:55 - 14:00 arası

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 13:55 - 14:00 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 362 ada 4 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 240,63 m2 ta ınmaz satı a konudur. Ta ınmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime ve 517 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İe Hükümet Kona ı binasına 5.1 km asfalt yola ek ku uçu u 30 metre patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan ta ınmazın üzeri 1500.00 TL de erinde elma, erik, kiraz ve ceviz meyve a acı ile kaplıdır

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 362 Ada 4 Parsel

Yüzölçümü : 240,63 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : mar planı dı ındadır.

Kıymeti : 13.531,50 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 14:00 - 14:05 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 365 ada 30 parsel sayılı tapu kayıtlarında fındık bahçesi olarak kayıtlı 257,03 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime ve 502 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İçe Hükümet Kona ı binasına 4.9 km asfalt yola ek ku uçu u 10 metre kom u parseli geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanının dı nda yer alan ta inmazın üzerinde kısmen bulunan ekonomik önemini kaybetmi fındık meyve a açlarının kaplad ı alanın dı nda kalan kısmı orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile tamamen kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 365 Ada 30 Parsel

Yüzölçümü : 257,03 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : mar planı dı ndadır.

Kıymeti : 2.570,70 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 14:05 - 14:10 arası

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 14:05 - 14:10 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 367 ada 18 parsel sayılı tapuda kayıtlarında fındık bahçesi olarak kayıtlı 1.701,57 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime ve 451 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İçe Hükümet Kona ı binasına 4.6 km asfalt yola ek ku uçu u 35 metre kom u parseli geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanının dı nda yer alan ta inmazın üzerinde kısmen bulunan ekonomik önemini kaybetmi fındık meyve a açlarının kaplad ı alanın dı nda kalan kısmı orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile tamamen kaplıdır. Ta inmaz Belediye mücavir alanı içerisinde imar planı dı ndadır.

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 367 Ada 18 Parsel

Yüzölçümü : 1.701,57 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : n aat tarzı mar planı dı ndadır.

Kıymeti : 17.015,70 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki erhler :

1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 14:10 - 14:15 arası

2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 14:10 - 14:15 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

8 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Bozkurt İçesi, Yüksek Mahallesi, 365 ada 7 parsel sayılı tapu kayıtlarında Kargir ki Katlı ev ve bahçesi olarak kayıtlı 345,81 m2 ta inmaz. n aat Yönünden Yapılan De erlendirmede Ta inmaz Belediye sınırları içerisinde, imar planı sınırları dı ndadır. Üzerinde kâgir iki katlı yapı vardır. Yapının dı sı sıvalı ve kısmen a ınmı halde boyalıdır. Ah ap çatısı ve kiremit çatı

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

örtüsü vardır. Giri kapısı demirdir. İlk katındaki pencere do ramalar ah ap, ikinci katındaki plastik do ramadır. Sobalıdır.Kadastro kayıtlarına göre 48,67 m2 oturma alanına sahip olan yapı, yarım kat olarak tabir edilen ilk katıyla birlikte toplam 73,00 m2 toplam alana sahiptir. Yapının ya 1 ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındığında, inma oranı %40 olarak **tespit** edilmiştir. Zirai Yönden Yapılan De erlendirmede ise; ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 10-25 arasında de i en e ime ve 486 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İlçe Hükümet Kona 1 binasına 5.1 km asfalt yola ek ku uçu u 70 metre patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan yapının kapladığı alanın dında kalan kısmı 2000.00 TL de erinde ceviz, incir, erik, fındık ve elma meyve a acı ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili, Bozkurt İlçesi, Yüksek Mahallesi, 365 Ada 7 Parsel
Yüzölçümü : 345,81 m2
Arsa Payı :
imar Durumu : imar planı dındadır.
Kıymeti : 78.858,50 TL
KDV Oranı : %18
Kayıtdaki ehler :
1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 14:15 - 14:20 arası
2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 14:15 - 14:20 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

9 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Bozkurt İlçesi, Yüksek Mahallesi, 361 ada 41 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 560,77 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 15-25 arasında de i en e ime ve 610 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İlçe Hükümet Kona 1 binasına 5.3 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 350 metre orman içi patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanının dında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadığından orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile tamamen kaplıdır Belediye mücavir alanı içerisinde, imar planı dındadır.

Adresi : Kastamonu ili, Bozkurt İlçesi, Yüksek Mahallesi, 361 Ada 41 Parsel
Yüzölçümü : 560,77 m2
Arsa Payı :
imar Durumu : imar planı dındadır.
Kıymeti : 5.607,70 TL
KDV Oranı : %18
Kayıtdaki ehler :
1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 14:20 - 14:25 arası
2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 14:20 - 14:25 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

10 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili, Bozkurt İlçesi, Yüksek Mahallesi, 365 ada 30 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 730,62 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 10-20 arasında de i en e ime ve 528 metre rakıma sahiptir. Bozkurt İlçe Hükümet Kona 1 binasına 5.3 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 40 metre patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Yüksek Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzeri 1800.00 TL de erinde toplam ceviz, elma,

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

kiraz ve fındık meyve a acı ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Bozkurt lçesi, Yüksek Mahallesi, 365 Ada 30 Parsel
Yüzölçümü : 730,62 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : mar planı dı ndadır.
Kıymeti : 38.331,00 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 17/11/2021 günü 14:25 - 14:30 arası
2. Satı Günü : 14/12/2021 günü 14:25 - 14:30 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 ayınından 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 2021/12 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.31/08/2021

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 ılıklı gelmektedir.