

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/13 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Da köy Köyü 157 ada 29 parsel sayılı tapuda ah ap iki katlı ev, ambar ve bahçesi olarak kayıtlı 409,74 m ta inmaz. n aat Yönünden Yapılan De erlendirmede: Ta inmaz üzerinde bir adet ah ap tek katlı ambar ve bir adet ah ap iki katlı ev yapıları bulunmaktadır. Ah ap Ev; ki katlı ve ah ap iskeletli olan yapının çatısı da ah ap olup çatı örtüsü kiremittir. Bazı dı duvarları tu la duvar örülmü , sıvanmı ve boyanmı haldeyken di er kısımları ah ap kaplıdır. Demir giri kapısı olan yapının ilk katının pencere do ramaları plastik, ikinci katın ah aptır. Kadastro kayıtlarına göre 81,49 m2 taban alanına sahip olup toplam in aat alanı 162,92 m2 dir. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı nda, a inma oranı %70 olarak tespit edilmi tir. Ah ap Ambar; Tek katlı in a edilmi tir. Çatısı da ah ap, çatı örtüsü kiremittir. Depo olarak kullanılmaktadır. Kadastro kayıtlarına göre 8,91 m2 alana sahiptir. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı nda, a inma oranı %70 olarak tespit edilmi tir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2021 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 1. Sınıf A grubu yapılardan olup m2 birim maliyeti 255,00 TL dir. Zirai Yönden Yapılan De erlendirmede: Ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 3-5 arasında de i en e ime ve 824 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin lçe Hükümet Kona ı binasına 26.5 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda, Köyün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan yapıların kapladı ı alanın dı nda kalan kısmının üzerinde 1 adet ceviz, 1 adet erik, 2 adet kiraz, 1 adet asma a acı bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Da köy Köyü 157 ada 29 parsel
Yüzölçümü : 409,74 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 86.150,76 TL
KDV Oranı : %18
Kaydındaki erhler :
1. Satı Günü : 15/09/2021 günü 15:05 - 15:10 arası
2. Satı Günü : 18/10/2021 günü 15:05 - 15:10 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 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 2021/13 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.