

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/18 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeyitn lçesi, Ku u Köyü 116 ada 7 parsel sayılı tapuda fındıklık olarak kayıtlı 271,04 m2 ta ınmaz satı a konudur. Ta ınmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 5-10 arasında de i en e ime ve 131 metre rakıma sahiptir. Çatalzeyitin lçe Hükümet Kona ı binasına 12.7 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ula ılabilir konumda Köyün yo un yerle im alanının dı nda yer alan ta ınmazın üzerinde bulunan 900.00 TL de erinde fındık ve ceviz meyve a açları ile tamamen kaplıdır. Ta ınmaz köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeyitn lçesi, Ku u Köyü 116 Ada 7 Parsel
Yüzölçümü : 271,04 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 2.932,80 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:15 - 14:20 arası
2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:15 - 14:20 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeyitin lçesi, 102 ada 3 parsel sayılı tapuda fındık olarak kayıtlı 2.979,26 m2 ta ınmaz satı a konudur. Ta ınmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 5-15 arasında de i en e ime ve 97 metre rakıma sahiptir. Çatalzeyitin lçe Hükümet Kona ı binasına 12.1 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 45 metre orman parselini geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Köyün yo un yerle im alanının dı nda yer alan ta ınmazın üzerinde bulunan 1250.00 TL de erinde fındık meyve a açlarının kapladı ı alanının dı nda kalan kısmında uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen orman a aç ve fidanları, yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta ınmaz Köy yerle ik alanı dı nda kalmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeyitin lçesi, 102 Ada 3 Parsel
Yüzölçümü : 2.979,26 m2
Arsa Payı : -
mar Durumu : Köy yerle ik alanı dı nda kalmaktadır.
Kıymeti : 23.594,45 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:20 - 14:25 arası
2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:20 - 14:25 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Ku u Köyü 114 ada 17 parsel sayılı tapuda fındıklık olarak kayıtlı 2.218,24 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde az ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 10-20 arasında de i en e ime ve 112 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin İlçe Hükümet Kona ı binasına 11.6 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 60 metre patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Köyün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan 1800.00 TL de erinde fındık, ceviz ve kiraz meyve a açlarının kapladığı alanının dı nda kalan kısmında uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadığı ndan tamamen orman a aç ve fidanları, yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz köy yerle ik alanı içerisindedir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Ku u Köyü 114 Ada 17 Parsel

Yüzölçümü : 2.218,24 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Var , n aat tarzı Köy yerle ik alanı içerisindedir.

Kıymeti : 35.073,60 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:25 - 14:30 arası

2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:25 - 14:30 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Ku u Köyü 114 ada 21 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 62,05 m2 ta inmaz. satı a konudur. Ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde az ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 2-4 arasında de i en e ime ve 115 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin İlçe Hükümet Kona ı binasına 11.6 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 40 metre patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Köyün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan 600.00 TL de erinde fındık, meyve a açlarıyla tamamen kaplıdır. Ta inmaz köy yerle ik alanı içerisindedir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Ku u Köyü 114 Ada 21 Parsel

Yüzölçümü : 62,05 m2

Arsa Payı :

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.

Kıymeti : 1.530,75 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Ku u Köyü 116 ada 10 parsel sayılı tapuda fındıklık olarak kayıtlı 942,55 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde az ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 5-10 arasında de i en e ime ve 120 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin İlçe Hükümet Kona ı binasına 12.7 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ula ılabilir konumda Köyün yo un yerle im alanının dı nda yer alan ta inmazın üzerinde bulunan

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

1500.00 TL de erinde fındık ve meyve a aları ile tamamen kaplıdır. Ta ınmazın Bir kısmı köy yerle ik alanı çerisinde, bir kısmı da köy yerle ik alanı dı ındadır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Ku u Köyü 116 Ada 10 Parsel
Yüzölçümü : 942,55 m2
Arsa Payı :
mar Durumu : Ta ınmazın Bir kısmı köy yerle ik alanı çerisinde, bir kısmı da köy yerle ik alanı dı ındadır.
Kıymeti : 8.569,13 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:35 - 14:40 arası
2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:35 - 14:40 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Ku u Köyü 112 ada 1 parsel sayılı tapuda ah ap iki katlı ev ve samanlık ve bahçesi olarak olarak kayıtlı 1.237,74 m2 ta ınmaz satı a konudur. Ta ınmazın in aat yönünden yapılan de erlendirilmesinde; Ta ınmaz üzerinde ah ap iki katlı ev, kâgir tek katlı ev, samanlık ve fırın yapıları bulunmaktadır. Ah ap Ev; karma yapı tekni i ile in a edilmi olan yapının pencere do ramaları ve çatısı da ah aptır. Ta temel üzerinde briket tu lalarla yı ma olarak ilk katı in a edilmi ; ikinci katı tamamen ah ap olarak tamamlanmı tır. Birinci katı ahır, ikinci katı mesken olarak kullanılmaktadır. Kadastro kayıtlarına göre 99,18 m2 taban alanına sahip olan yapının toplam alanı 198,36 m2dir. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu ile eksik imalatları göz önüne alındı ında, a ınma oranı %85 olarak tespit edilmi tir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2021 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre birinci katı 1. Sınıf B grubu; ikinci katı 3. Sınıf A grubu yapılardan olup m2 birim maliyetleri sırası ile 390,00 TL ve 1.360,00 TL?dir. Fırın: yı ma olarak in a edilen yapının ah ap çatısı ve kiremit çatı örtüsü bulunmaktadır. 9 m2 alana sahip olan yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı ında, a ınma oranı %85 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 TLdir. De eri: Alanı (m2) x Birim Maliyeti (TL/m2) x A ınma Oranı (%) : 9 m2 x 255 TL/m2 x 0,15 = 344,25 TL?dir. Kagir Ev; Yı ma olarak in a edilen yapının dı ı sıvalı ve boyalıdır. Ah ap çatısı ve kiremit çatı örtüsü vardır. Pencere do ramaları plastik olup ferforje korkuluk bulunmaktadır. 56 m2 alana sahiptir. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu ile eksik imalatları göz önüne alındı ında, a ınma oranı %15 olarak tespit edilmi tir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2021 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 3. Sınıf A grubu yapılardan olup m2 birim maliyeti 1.360,00 TL?dir. Samanlık: Ah ap ve yı ma, karma olarak in a edilen yapının ah ap çatısı ve yassı ta tan, yöresel mimari de çatı ta ı olarak anılan malzemededen çatı örtüsü bulunmaktadır. Kadastro kayıtlarına göre 37,62m2 alana sahip olan yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı ında, a ınma oranı %85 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 ise :Tapu kaydında ah ap iki katlı ev ve samanlık ve bahçesi vasfı ile kayıtlı 1237.74 m2 yüz ölçümü alanına sahip ta ınmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 2-4 arasında de i en e ime ve 142 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin le Hükümet Kona ı binasına 11.6 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ula ılabilir konumda Köyün yo un yerle im alanında yer alan ta ınmazın üzerinde bulunan yapıların kapladı ı alanın dı ında kalan kısmının üzerinde 4200.00 TL de erinde elma, kiraz, ceviz, incir, armut, asma ve fındık meyve a alarıyla kaplıdır. Ta ınmaz köy yerle ik alanı çerisinde (K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

kalmaktadır.

Adresi : Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçesi, Küçük Köyü 112 Ada 1 Parsel
Yüzölçümü : 1.237,74 m²
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 133.886,16 TL
KDV Oranı : %18
1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:40 - 14:45 arası
2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:40 - 14:45 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu - null / null

7 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçe, 104 Ada, 1 Parsel, KU U Mahalle/Köy, Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçesi, Küçük Köyü, 104 ada 1 parsel sayılı tapuda fındıklık olarak kayıtlı 1.866,35 m² ta inmaz satı konudur. Ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenliği iyi karakterde az tıllı toprak yapısında olup, yaklaşık % 10-20 arasında derinleme ve 112 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin İlçe Hükümet Konağı binasına 12 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek küçüğü 210 metre patika yolu geçmek suretiyle ulaşılabılır konumda Köyün yerleşim alanının dışında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan 1100.00 TL değerinde fındık meyve ağaçlarının kapladığı alanının dışında kalan kısmında uzun yıllardır toprak işleme suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadığından tamamen orman ağaç ve fidanları, yabancı otlar tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz köy yerleşik alanı dışındadır.

Adresi : Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçesi, Küçük Köyü, 104 Ada 1 Parsel
Yüzölçümü : 1.866,35 m²
Arsa Payı :
mar Durumu : Köy yerleşik alanı dışındadır.
Kıymeti : 15.097,63 TL
KDV Oranı : %18
1. Satı Günü : 19/10/2021 günü 14:45 - 14:50 arası
2. Satı Günü : 16/11/2021 günü 14:45 - 14:50 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma 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 değerlerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerlerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerlerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta inmazın aynından doğan vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eyle ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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- arname, 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 arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2021/18 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.25/08/2021

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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