

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2021/20 SATI**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, nebolu ilçesi, A a İhatıpbı Mahallesi, 438 ada 19 parsel sayılı tapuda arsa olarak kayıtlı 45,68 m2 ta inmaz n aat Yöünden De erlendirmede: Altıkulaç caddesi üzerinde yer alan ta inmaz imar planı içerisinde kalmaktadır. Yapıla ma artları ayırık nizam ve dört katlı konut alanıdır. Ta inmazın bir kısmı imar planında yol olarak ayrılmı tır. Ta inmazın üzerinde bulundu u imar adasında yapıla ma büyük oranda tamamlanmı tır. Ta inmaz mevcut haliyle (yüzölçümü ve boyutları) müstakil in aata elveri li de ildir. Üzerine yapı yapılabilmesi için mar Kanunu ve ilgili di er mevzuat hükümlerine göre imar parseli olu turulması gerekmektedir. Ayrıca imar ile ilgili tüm i ve i lemlerin öncesinde, belediyesince imar durum belgesinde de belirtilecek olan ilgili kurum ve kurulu lardan (Koruma Kurulu, Kudeb vb.) izin alınması gerekmektedir. Ta inmaz, ilçenin yo un yerle im alanında bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. İlçenin merkezine yakla ık 500-600 metre mesafede yer almaktadır. Zirai Yönden Yapılan De erlendirmede: Tapu kaydında arsa vasfı ile kayıtlı 45.68 m2 yüz ölçümü alanına sahip ta inmaz, 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 22 metre rakıma sahiptir. Mahallenin yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen yabancı otlar ile kaplıdır.

**Adresi** : Kastamonu li, nebolu ilçesi, A.Hatıpbı Mahallesi, 438 Ada 19 Parsel

**Yüzölçümü** : 45,68 m2

**imar Durumu** : n aat tarzı Ayırık nizam ve dört katlı konut alanıdır.

**Kıymeti** : 50.248,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kaydındaki erhler** :

**1. Satı Günü** : 19/10/2021 günü 13:35 - 13:40 arası

**2. Satı Günü** : 16/11/2021 günü 13:35 - 13:40 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. 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 2021/20 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.19/08/2021

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.