

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/22 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 ili Abana İlçesi, Ye ilyuva Köyü 110 ada 35 nolu parsel sayılı Bahçe vasfında kayıtlı 558,92m² ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik-tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve % 4-8 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Kuru Tarım Arazisidir. Parsel üzerinde zeytin, ceviz, türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır. Meyve a açlarının bakım i lemlerinin yapılmadı ı e relti, ku burnu ve di er çalı grubu bitki türlerinin geli mekte oldukları görülmektedir. Meyve a açlarının Toplam De eri 2.200,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi, Ye ilyuva Köyü 110 Ada 35 Nolu Parsel

Yüzölçümü : 558,92 m²

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.

Kıymeti : 127.957,00 TL **KDV Oranı** : % 18

1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 14:45 - 14:50 arası

2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 110 ada 43 parsel sayılı tapuda Bahçe vasfında kayıtlı 171,86m² satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik - tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %4-8 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Do al yöntemlerle sulama imkânı bulunmaktadır. Üzerinde eftali, armut, erik, ceviz, fındık türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır. Meyve a açlarının Toplam De eri 800,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 110 Ada 43 Parsel

Yüzölçümü : 558,92 m²

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.

Kıymeti : 39.468,50 TL **KDV Oranı** : % 18

1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 14:50 - 14:55 arası

2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 14:50 - 14:55 arası

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü Merkez Mah. Mevki 109 ada 2 nolu parsel sayılı tapuda Bahçe vasfında kayıtlı 17,81m² ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik - tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %0-2 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Do al yöntemlerle sulama imkânı bulunmaktadır. Üzerinde sebze tarımı uygulanmaktadır. Ayrıca 2 Adet Mandalina bulunmakta olup Toplam De eri 250,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü Merkez Mevki 109 ada 2 parsel

Yüzölçümü : 17,81 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.
Kıymeti : 1.585,75 TL **KDV Oranı** : %18
1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 14:55 - 15:00 arası
2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 14:55 - 15:00 arası

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 108 ada 1 parsel sayılı tapuda Bahçe olarak kayıtlı 118,28m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik-tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %4-6 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Do al yöntemlerle sulama imkânı bulunmaktadır. Ta inmaz Parsel üzerinde fındık, erik, elma türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır. Meyve a açlarının Toplam De eri 600,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır. üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 108 Ada 1 Parsel
Yüzölçümü : 118,28 m2 **mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 27.213,00 TL **KDV Oranı** : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 15:00 - 15:05 arası
2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 110 ada 19 nolu parsel sayılı tapuda Tarla vafında kayıtlı 199,93m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde üzerinde killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik - tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %2-4 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Do al yöntemlerle sulama imkânı bulunmaktadır. Üzerinde zeytin, incir, fındık türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır. Meyve a açlarının Toplam De eri 900,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 110 Ada 19 Nolu Parsel
Yüzölçümü : 199,93 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.
Kıymeti : 45.884,25 TL **KDV Oranı** : %18
Kayındaki erhler :
1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 15:05 - 15:10 arası
2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:05 - 15:10 arası

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi, Ye ilyuva Köyü 110 ada 16 nolu parsel sayılı tapuda Bahçe vafında kayıtlı 298,89m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik-tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %2-4 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Do al yöntemlerle sulama imkânı bulunmaktadır. Üzerinde zeytin, elma, ceviz, incir, erik türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır. Meyve a açlarının Toplam De eri 1.800,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır. Ta inmaz Abana Belediye sınırları dı nda, köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi, Ye ilyuva Köyü 110 Ada 16 Nolu Parsel

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Yüzölçümü : 298,89 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.
Kıymeti : 69.050,25 TL **KDV Oranı** : %18
1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 15:15 - 15:20 arası
2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:15 - 15:20 arası

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi Merkez Mahallesi Evaltı Mevkii de 2 ada 78 parsel nolu Be katlı kargir bina ve arsası vasıflı, kat mülkiyeti te ekküllü 810,27m2 yüzölçümlü ana ta inmaz üzerinde bulunan 5/175 arsa paylı 2.kat 16 BBN Mesken niteli indeki ta inmaz satı a konudur. 1 Salon, 2 Oda, 1 Mutfak, 1 Banyo ve WC si bulunan mesken niteli inde ki ta inmaz brüt 90,00m2 kullanım alanına sahiptir. Yapıda mantolama mevcuttur. Asansörsüz, sobalı ısınma sistemi vardır. 1981 yılında in a edilen 6 katlı yapının malzeme ve i çilik özellikleri, yakla ık ya ı ile hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olarak olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak binada %32 yıpranma oranı bulundu u bilirki i tarafından belirtilmi tir. Satı konusu ta inmaz Abana Belediye sınırları ve Uygulama mar Planı içerisinde bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi Merkez Mahallesi Evaltı Mevkii De 2 Ada 78 Parsel

Yüzölçümü : 90 m2

mar Durumu : Ba ımsız bölüm satı a konudur. Ana ta inmaz ise TAKS:0,40 E:2,00 olup Ayırık Nizam 5 Katlı T CK Ticaret+Konut Alanında bulunmaktadır.

Kıymeti : 20.262,29 TL **KDV Oranı** : %1

Kayımdaki erhler :

1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 15:20 - 15:25 arası

2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:20 - 15:25 arası

8 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu ili Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 103 ada 59 parsel sayılı tapuda Bahçe vafında kayıtlı 807,72m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde killi tınlı, ta lı karakterde, orta bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik- tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %2-4 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Kuru Tarım Arazisidir. Üzerinde 20-30 ya lı zeytin türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır Zeytin a açlarının bakım i lemleri ve toprak i lemesinin yapılmadı ı ve çalı grubu bitkilerin geli mekte oldu u görülmektedir. Meyve a açlarının Toplam De eri 940,00TL olarak bilirki i tarafından hesaplanmı tır. Ta inmaz üzerinde Yapı bulunmamaktadır.

Adresi : Kastamonu li Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 103 Ada 59 Parsel

Yüzölçümü : 807,72 m2

mar Durumu : Ta inmazın bir kısmı köy yerle ik alanı içerisinde, bir kısmı da köy yerle ik alanı dı nda bulunmaktadır.

Kıymeti : 122.098,00 TL **KDV Oranı** : %18

1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 15:25 - 15:30 arası

2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:25 - 15:30 arası

9 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Abana İlçesi Ye ilyuva Köyü 110 ada 21 nolu parsel sayılı tapuda Bahçe vafında kayıtlı 195,74m2 satı a konudur. Ta inmaz, üzerinde killi - tınlı karakterde, a ır bünyeli, su geçirgenli i dü ük, alkalilik-tuzluluk ve drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve %4-6 arasında de i en dü ük dereceli arazi e imi bulunmaktadır. Sulama bina tesis ve tarımsal sanat yapılarına rastlanılmamı tır. Do al yöntemlerle sulama imkânı bulunmaktadır. Üzerinde eftali, fındık (K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

türleriyle bahçe tarımı uygulanmaktadır. Meyve ağaçlarının Toplam Değeri 1.200,00TL olarak bilirkişi tarafından hesaplanmıştır.

Adresi : Kastamonu ili Abana İlçesi Yeşilyuva Köyü 110 Ada 21 Nolu Parsel

Yüzölçümü : 199,93 m²

mar Durumu : Abana Belediye sınırları dışında kalmaktadır. Taşınmaz köy yerleşik alanı içerisinde olup bir kısmı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır.

Kıymeti : 40.348,00 TL **KDV Oranı** : % 18

1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 15:30 - 15:35 arası

2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:30 - 15:35 arası

Tüm taşınmazların Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu

Satı şartları :

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 değerin %50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek şartıyla 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 değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın 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.)

3- potek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaştıktan sonra mahkeme kararıyla mahkum edilecektir.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse ihale ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale 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 verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satı ağı iştirak edenlerin artnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/22 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.18/10/2021

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı İşleri Müdürü - 120496

E- imzalı

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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