

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/23 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 nebolu İçesi Avara Mahallesi Uluyaz Mevkii 110 ada 20 nolu parsel sayılı tapuda Tarla vasfında kayıtlı 2.470,69m² ta inmaz satı a konudur. Zirai yönden yapılan de erlendirmede; 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 sahiptir. Avara Mahallesinin yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzeri orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklarla kaplı oldu u gözlemlenmi olup zirai de eri bulunmamaktadır. n aat Yönünden Yapılan De erlendirmede ; ta inmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. Arazi Yönünden Yapılan De erlendirme de ise; Ta inmaz nebolu Belediye sınırları içerisinde bulunmaktadır. Ta inmaz kaydında 3303 Sayılı Kanunun 2. Maddesi gere ince idarenin ve i letme sahiplerinin maden arama faaliyetlerine müdahale edilemez bundan do acak zararlardan mülkiyet hakkına dayanılarak bir hak ve tazminat hakkına dayanılmaz.

Adresi : Kastamonu li nebolu İçesi Avara Mahallesi 110 Ada 20 nolu Parsel

Yüzölçümü : 2.470,69 m²

imar Durumu : nebolu Belediyesi Uygulama mar Planı içerisinde dir. Kısmen yola terkinin bulundu u, kısmen TAKS:0,35 ve E:1,05 Ayrık Nizam A-3 Konut yapıla ması imar izni bulundu u, kısmen TAKS:0,40 ve E:1,60 Ayrık Nizam A-4 Konut yapıla ması imar izni bulundu u, ta inmazı ifraz, tevhit vb. uygulama/uygulamalar sonucu yapıla masına izin verilebilece i, ön bahçe çekme mesafesi 5,00mt ve yan bahçe çekme mesafesi 3,00mt olarak belirlenmi tir.

Kıymeti : 1.074.750,15 TL

KDV Oranı : %18

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:10 - 15:15 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:10 - 15:15 arası

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili nebolu İçesi Avara Mahallesi Mırmıro lu Mevkii 110 ada 15 nolu parsel sayılı tapuda Ah ap tek katlı ev ve bahçesi vasfında kayıtlı 6.023,12m² ta inmaz satı a konudur. Zirai Yönünden Yapılan De erlendirmede: ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, tuzluluk-alkalilik ve drenaj problemi olmayan toprak yapısında olup, %8-12 arasında de i en e ime sahiptir. Avara Mahallesinin yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan yapının kapladığı alanın dı nda kalan kısmı çayır otları, yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplı olup üzerinde çe itli meyve a açları vardır. n aat Yönünden Yapılan De erlendirme de: Zeminde yapılan incelemede fiili durumda arsa üzerinde; 1 adet Ah ap iki katlı ev bulunmaktadır. ki katlı ah ap ev, ayrık nizam yapı tarzında, 2 katlı, ah ap iskeletli bina tekni inde, bodrum ve zemin katta 49m² alanlı olmak üzere toplam 98m² kullanım alanlı yapıdır. Bina sobalı ısınma sistemli, bodrum katta odunluk, zemin katta 2 oda, mutfak, wc, banyo, antre, 1 hol bölümleri bulunan binadır. Bina giri kapısı, bina dı cephesi ah ap lata kaplama, ah ap çatısı üzeri kiremit kaplama, ıslak zeminler ap kaplama ve duvarları kısmi ap kaplama, iç mekân duvarlar sıva ve badana, odaların tabanları ah ap kaplama, kapılar ah ap kapı ve pencereler mozaik denizlikli ah ap do rama, mutfak tezgâhi ve mutfak dolabı yapılmı tir. Evde elektrik, su, kanalizasyon ve sobalı ısınma tesisatı yapılmı tir. . Arazi Yönünden yapılan De erlendirme de ise; Ta inmaz nebolu Belediye sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li nebolu İçesi Avara Mahallesi 110 Ada 15 Nolu Parsel

Yüzölçümü : 6.023,12 m²

imar Durumu : nebolu Belediyesi Uygulama mar Planı içerisinde oldu u, kısmen yola terkinin bulundu u, kısmen TAKS:0,35 ve E:1,05 Ayrık Nizam A-3 Konut yapıla ması imar izni bulundu u, kısmen TAKS:0,40 ve E:1,60 Ayrık Nizam A-4 Konut yapıla ması imar izni bulundu u, ta inmazı ifraz,

tevhit vb. uygulama/uygulamalar sonucu yapılaşmasına izin verilebileceği, ön bahçe çekme mesafesi 5,00mt ve yan bahçe çekme mesafesi 3,00mt olarak belirlenmiştir

Kıymeti : 2.639.207,20 TL

KDV Oranı : %18

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:16 - 15:20 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:16 - 15:20 arası

3 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili nebolu ilçesi Avara Mahallesi Uluyaz Mevkii 110 ada 16 parsel sayılı tapuda Tarla vasfında kayıtlı 2.986,36m² ta inmaz satı a konudur. Ta inmazın Tapu kayıtlarında muhdesat bilgisi bölümünde bu ta inmazın içerisindeki su deposu nebolu Belediye'ne aittir bilgisi bulunmaktadır. Ta inmaz üzerinde fiili durumda 1 Katlı Su Deposu yapısı bulunduğ u tespit edilmiştir. Zirai Yönden Yapılan De erlendirme de; 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 sahiptir. Avara Mahallesinin yo un yerleşim alanında yer alan ta inmaz, zeminde üzerinden geçen asfalt yol ile bölünmü konumda bulunmaktadır. Ta inmazın üzerinde bulunan yapının kapladığı alanın dı nda kalan kısmı yabancı otlar, kısmen Çam (Pinus sp.) genç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplı oldu u gözlemlenmi olup zirai de eri bulunmamaktadır. Ta inmaz üzerinde bulunan Su Deposu, ayırık nizam yapı tarzında, 1 katlı, betonarme bina tekni inde 73m² kullanım alanlı, bina dı cephesi sıvasız ve boyasız yapıdır. Bina su deposu olarak kullanılmaktadır. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %20 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak tespit edilmiştir. Ta inmaz nebolu Belediye sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu ili nebolu ilçesi Avara Mahallesi 110 Ada 16 Parsel

Yüzölçümü : 2.986,36 m²

imar Durumu : nebolu Belediyesi Uygulama İmar Planı içerisinde olup, kısmen yol/park terkinin bulunduğ u, parselin kuzey cephesinde Ayırık Nizam A-4 Konut yapılaşması imar izni bulunduğ u, ta inmazı ifraz, tevhit vb. uygulama/uygulamalar sonucu yapılaşmasına izin verilebileceği, ön bahçe çekme mesafesi 5,00mt ve yan bahçe çekme mesafesi 3,00mt olarak belirlenmiştir. Ta inmazın yola terk, parka terk ve su deposunun bulunduğ u alanında terk edilmesi sonucu yaklaşık 730,00m² alana sahip kısmına yapı yapılabilceği, bu alanda da yapı yapılabilmesi için yapılacak olan yapının yoldan 5,00mt ve yan parsellerden 3,00mt çekme mesafesi bırakılması artıyla yapımına müsaade edilmektedir.

Kıymeti : 620.048,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:21 - 15:25 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:21 - 15:25 arası

Tüm Ta inmazların Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu

Satı artları :

1- İhale 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 artıyla ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı 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 düşecektir.

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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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- 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 2021/23 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.03/11/2021

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 ılık gelmektedir.