

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/25 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili nebolu İçesi Camikebir Mahallesi Köro lu Mevkii 387 ada 3 nolu parsel sayılı tapuda "Ah ap tek katlı ev ve bahçesi" vasfında kayıtlı 349,51m2 ta inmaz satı a konudur. Ziraî Yönden Yapılan De erlendirme de: Ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, alkalilik-tuzluluk drenaj problemi olmayan toprak yapısı ve % 4-6 arasında de i en kuzey yönlü e ime sahiptir. Ta inmazın üzerinde de i ik tür ve ya ta meyve a açlarına rastlanılmı tır. n aat Yöünden Yapılan De erlendirme de: Zeminde yapılan incelemede fiili durumda arsa üzerinde; 3 adet yapı bulunmaktadır. 1 adet Ah ap tek katlı ev, Kafe'ye ait 1 adet ah ap mutfak ve 1 adet ah ap kamelya çardak tarzında etrafı kapalı kafe oturma alanı bulunmaktadır. Tek katlı ah ap ev, tek katlı, ah ap iskeletli bina tekni inde, dı cephe kaplaması, pencere do ramaları ve giri kapısı ah aptır. 50,50m2 kullanım alanına sahiptir. Bina soba ile ısınma sa lanmaktadır. Bina da hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alındı ında yapıda %70 oranında yıpranma oldu u tespit edilmi tir. Tek katlı ah ap yapı, kafe bölümünün mutfak olarak kullanılmaktadır. Ah ap iskeletli bina tekni inde, dı cephe kaplaması, pencere do ramaları ve giri kapısı ah aptır. 28,25m2 kullanım alanına sahiptir. Ticari amaçlı bina niteli inde III. Sınıf A gurubu yapı sınıfına girmektedir. Bina da hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alındı ında yapıda %65 oranında yıpranma oldu u tespit edilmi tir. Tek katlı ah ap çardak tarzında yapı, kafe bölümünün oturma alanı olarak kullanılmaktadır ve 1 adet wc bulunmaktadır. Ah ap iskeletli bina tekni inde yapılmı tır. 60,40m2 kullanım alanına sahiptir. Ticari amaçlı bina niteli inde III. Sınıf A gurubu yapı sınıfına girmektedir. Bina da hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alındı ında yapıda %60 oranında yıpranma oldu u tespit edilmi tir.

Adresi : Kaıstamonu li nebolu İçesi Camikebir Mahallesi 387 Ada 3 Nolu Parsel

Yüzölçümü : 349,51 m2

mar Durumu : K1 lejantında bulunmaktadır. kısmen yola terki mevcut oldu u ve kentsel sit alanı içinde bulunmaktadır. TAKS:0,25 ve E:0,75 Ayrık Nizam A-3 Konut yapıla ması imar izni bulunmaktadır. Parsel üzerinde mevcut yapı bulunmaktadır. Mevcut yapının yıkılmadan yeni yapı yapılamayaca ı, yeni yapı projesinin KUDEB (Koruma Uygulama Denetim Bürosu) ten onay alınması gerekmektedir.

Kıymeti : 366.772,10 TL **KDV Oranı** : % 18

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:35 - 15:40 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:35 - 15:40 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 adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçanlı 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, rüçanlı 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. Tellâllık Harcı, ta ınmazın 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- 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 2021/25 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.08/11/2021

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 ılıklı gelmektedir.