

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/26 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li Çatalzeytin ilçesi Merkez mahallesi tapununun 25 ada 153 nolu parsel de bulunan;Çatalzeytin (60 konut) Toplu konut alanı içinde yapılmı F1-F2-F3 Blok yapılardan F2 Blok A Giri 4. kat 9 BB nolu 132/7938 arsa paylı mesken nitelikli ta ınmaz satı a konudur. Ana ta ınmaz Çatalzeytin Belediye sınırları ve imar planı içindedir.Çatalzeytin Belediyesinden alınan bilgiye göre: mar durumu 5 kat Konut alanı imarlıdır. KAKS:1,50, yoldan 5,00 mt, çocuk bahçesinden 4,00 mt çekme artlı bulunmaktadır. Binada kat mülkiyeti olu mu ve yapı kullanma izni alınmı tır.Dosya içeri inden onaylı mimari projesi ile uyumlu oldu u anlaşılmaktadır.. De erleme konusu ta ınmazların bulundu u bölge konut amaçlı kullanılan site içi 5 katlı apartman tipli gayrimenkullerin a ırlıklı oldu u, ticari faaliyetlerin zayıf oldu u alt ve orta gelir guruplarınca tercih edilen bölgede yer almaktadır. Bölgenin teknik altyapısı tamamlanmı olup kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Bina dı cephesi sıva üzeri boyalıdır Bina giri kapısı demir do rama boyalı kapıdır. Merdiven basamakları ve sahanlıkları mermer kaplama, merdiven korkulukları alüminyum korkuluktur. Binada asansör bulunmaktadır. Bina ısıtma sistemi merkezi sistem, katı yakıt ısıtmalıdır. Satı a konu ba ımsız bölüm 2 oda , 1 salon, mutfak, banyo, wc, antre ve mutfak çıkı lı 1 balkondan olu maktadır. Salon ve oda zeminleri laminat parke kaplı, duvarlar alçı sıva üstü saten boyalıdır. Banyo, ve wc yerler seramik olup duvarlar tavana kadar fayans kaplıdır. Mutfak dolabı yapılı ve mermer tezgahı bulunmaktadır. Mesken giri kapısı çelik kapı, iç kapıları ah ap panel kapı ve pencereler PVC ısı camlıdır. Binada asansör bulunup, ısınma merkezi sistem ve katı ile sa lanmaktadır. Manzaralı konumda olup mesken olarak kullanılmaktadır.Parsel üzerindeki betonarme bina yakla ık 12 seneliktir. Binada hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alındı ında yapıda %15 oranında yıpranma oldu u tespit edilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin ilçesi, Merkez Mahallesi 25 Ada 153 Parsel Sayılı F2 Blok A Giri 4. Kat 9 Ba ımsız Bölüm

Arsa Payı : 132/7938

mar Durumu : Ba ımsız bölüm satı a konudur.

Kıymeti : 230.000,00 TL **KDV Oranı** : %1

Kayındaki ehler : Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası'na ipoteklidir.

1. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:20 - 15:25 arası

2. Satı Günü : 14/03/2022 günü 15:20 - 15:25 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 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 ınmazın ayından 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 2021/26 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.06/12/2021

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.