

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/28 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 li, nebolu İçesi, Avara Mahallesi, 110 ada 40 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 700,65 m2 ta inmaz satı a konudur. 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. İçe Hükümet Kona ı binasına 1.7 km asfalt ve parke yol ile ula labilir konumda Avara Mahallesi'nin yo un yerle im alanının dı nda Boyran Mahallesi'nin yo un yerle im alanının yakınında yer alan aslen tarım arazisi vasfında olmasına ra men arsa vasfı özellikleri kazanmı tır. Ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lem suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan kısmen çalılıklar olmak üzere satı ndan gelir elde edilebilecek konumda 500 m2 lik alanda çam orman a açları bulunmaktadır. Satı a konu ta inmazın yüzölçümü alanının 0.5 dönümlük kısmında yer alan orman a açlarından 36 Ton x 0.5 dekar x 350.00 TL = 6.300.00 TL gelir elde edilebilece i bilirki iler tarafından mütalaa edilmi tir. ta inmazın bulundu u alan imar planı içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. Ta inmazın bulundu u alanın kuzeyi (ön hattı) dört kat; güneyi (arka hattı) üç kat yapılanma artlarına sahiptir. Ayrıca imar planında yol olarak ayrılan alanlara tekabül eden kısımları bulunmaktadır. Ta inmaz üzerine müstakil olarak in aat yapılabilmesi için ilgili mevzuat hükümlerince i lem tesis edilerek imar parselinin olu turulması gerekmektedir. Bu i lem mar Kanunu'nun 18. Maddesi gere i resen yapılacak uygulamalar oldu u gibi ta inmazın batısında bulunan 39 parsel numaralı ta inmaz ile birle mesi de bir seçenek olup yetki ilgili idaresindedir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu İçesi, Avara Mahallesi, 110 Ada 40 Parsel

Yüzölçümü : 700,65 m2

mar Durumu :Ta inmazın bir kısmı üç kat, bir kısmı ise dört kat imar planı içerisinde

Kıymeti : 286.560,00 TL **KDV Oranı** : % 18

Kayıtdaki ehler : Kayıtdaki gibi

1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:45 - 15:50 arası

2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:45 - 15:50 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu İçesi, Avara Mahallesi, 110 ada 39 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 985,81 m2 ta inmaz satı a konudur. 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. İçe Hükümet Kona ı binasına 1.7 km asfalt ve parke yol ile ula labilir konumda Avara Mahallesi'nin yo un yerle im alanının dı nda Boyran Mahallesi'nin yo un yerle im alanının yakınında yer alan aslen tarım arazisi vasfında olmasına ra men arsa vasfı özellikleri kazanmı tır. Ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lem suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan kısmen çalılıklar olmak üzere satı ndan gelir elde edilebilecek konumda 500 m2 lik alanda çam orman a açları bulunmaktadır. Satı a konu ta inmazın yüzölçümü alanının 0.5 dönümlük kısmında yer alan orman a açlarından 6.300.00 TL gelir elde edilebilece bilirki iler tarafından mütalaa edilmi tir. Ta inmazın bulundu u alan imar planı içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. ta inmazın bulundu u alan iki ayrı imar adası sınırları içerisinde kalmaktadır. Kuzey imar adasının ön hattı dört kat; arka hattı üç kat yapılanma artlarına sahiptir. Güney imar adasında kalan nispeten küçük alanın yapılanma ko ulları da üç kattır. Ta inmaz üzerine müstakil olarak in aat yapılabilmesi için ilgili mevzuat hükümlerince i lem tesis edilerek imar parselinin olu turulması gerekmektedir. Bu i lem mar Kanunu'nun 18. Maddesi gere i resen yapılacak uygulamalar oldu u gibi ta inmazın do usunda bulunan 40 parsel numaralı ta inmaz ile

birle mesi de bir seçenek olup yetki ilgili idaresindedir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu İçesi, Avara Mahallesi, 110 Ada 39 Parsel
Yüzölçümü : 985,81 m2
mar Durumu : Bir ısmı üç kat, bir kısmı ise dört kat konut alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 400.624,00 TL **KDV Oranı** : % 18
Kayındaki erhler : Kayındaki gibi
1. Satı Günü : 18/01/2022 günü 15:50 - 15:55 arası
2. Satı Günü : 15/02/2022 günü 15:50 - 15:55 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 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 2021/28 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.24/11/2021

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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