

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2021/31 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 ilçesi, Evrenye Köyü 77 ada 11 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 354,40 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 % 2-4 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 13.2 km asfalt yola ek mevcut dereyi geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Evrenye Köyünün yo un yerle im alanının kısmen dı nda yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen çayır otları, yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Kastamonu l Özel dairesi, mar ve Kentsel yle tirme Müdürlü ü'nün 04.10.2021 tarih ve 13627 sayılı yazılarında belirtildi i üzere; Ta inmaz Evrenye Köyüne ait uygulama imar planı bulunmaktadır. Satı a konu ta inmaz uygulama imar planı sınırları dı nda kaldı ı, Çevre Düzeni Planında Orman olarak planlandı ı belirtilmi tir. Ayrıca ta inmazın yola cephesi olmadı ı görülmü tür. Bu haliyle yapıla maya uygun de ildir.

**Adresi** : Kastamonu li, Evrenye Köyü 177 Ada 11 Parsel nebolu / KASTAMONU

**Yüzölçümü** : 354,40 m2

**mar Durumu** : Ta inmazın yola cephesi olmaması nedeniyle yapıla maya uygun de ildir.

**Kıymeti** : 10.632,00 TL **KDV Oranı** : %18

**1. Satı Günü** : 15/02/2022 günü 14:40 - 14:45 arası

**2. Satı Günü** : 15/03/2022 günü 14:40 - 14:45 arası

**Satı Yeri** : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

**2 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Evrenye Köyü 111 ada 8 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 539,03 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 % 2-4 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 11.8 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Evrenye Köyünün yo un yerle im alanında yer alan aslen tarım arazisi vasfında olmasına ra men arsa vasfı özellikleri kazanmı olan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lem suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan birer adet 10-40 ya aralı nda 350.00 TL de erinde incir, elma ve fındık bakımsız meyve a açlarının kapladı ı alanın dı nda kalan kısmı tamamen çayır otları ve yabancı otlar ile kaplıdır.Kastamonu l Özel dairesi, mar ve Kentsel yle tirme Müdürlü ü'nün 04.10.2021 tarih ve 13627 sayılı yazılarında belirtildi i üzere; Evrenye Köyüne ait uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu plana göre 111 ada 8 parsel numaralı ta inmaz sahil eridinin ilk elli metrelik kısmında yer almaktadır. Planda yol ve park alanı olarak ayrılmı tir. Aynı yazı ekinde yer alan imar planı örne i yandadır. Ta inmazın bu haliyle yapıla maya uygun olmadı ı de erlendirilmektedir. Aynı yazıda bu ta inmazın ne ekilde planlanaca ı ve yapıla aca ına ili kin Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin Sahil eridinde Planlama ba lı ı altında yer alan 17inci maddesinde Sahil eridinde uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapıla mamı sahil eritlerinde yapılacak planlar: Kanunun be inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak a a daki ekilde düzenlenir: Sahil eritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek ekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeli in dördüncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeli in 13üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere ba ka hiçbir yapı ve tesis yapılamaz dendi i belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu li, nebolu lçesi, Evrenye Köyü 111 Ada 8 Parsel  
**Yüzölçümü** : 539,03 m2  
**mar Durumu** : Sahil eridinin ilk elli metrelik kısmında yer almaktadır. Ayrıca planda yol ve park alanı olarak ayrılan yerlerdendir.  
**Kıymeti** : 54.253,00 TL **KDV Oranı** : %18  
**1. Satı Günü** : 15/02/2022 günü 14:46 - 14:50 arası  
**2. Satı Günü** : 15/03/2022 günü 14:46 - 14:50 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](http://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. Tellâllık Harcı, ta ınmazın ayınından 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 2021/31 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.03/12/2021

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.