

**T.C.**  
**NEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2021/37 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 Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü Ömürköy Mevkii de 141 Ada 1 nolu parsel sayılı tapuda Ah ap ki Katlı Ev Ah ap ki Samanlık Su Deposu ve Tarla vasfında kayıtlı 2.868,64m<sup>2</sup> ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi tınlı organik maddece zengin su geçirgenli i iyi, az ta lı toprak yapısında, Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık %10-30 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 7,5 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Kayadibi Köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan yapıların kapladı ı alanın dı nda kalan kısmının üzerinde 20-40 ya aralı nda kiraz, elma, ceviz, incir ve fındık karı ık meyve a açları bulunmaktadır. Ta inmaz üzerinde bulunan Ah ap Ev: Ah ap yapı tekni inde binadır. Zemin kat depo olarak kullanılmakta olup 1.kat mesken niteli indedir. Zemin kat 94,41m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 1.kat 94,41m<sup>2</sup> yüzölçümlü olmak üzere toplam 188,82m<sup>2</sup> kullanım alanlı, ah ap iskeletli çatı örtüsü üzeri kiremit kaplıdır. Bina dı cephesi sıvasız ve boyasızdır. Kapı ve pencere do ramaları ah aptır. Ke if esnasında içerisine girilememi tir. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %70 yıpranma olu tu u bilirki i tarafından tespit edilmi tir Kagir Samanlık ise 43,36m<sup>2</sup> kullanım alanlı, yı ma briket yapısıdır. Dı cephesi sıvasız ve boyasız, ah ap iskeletli çatı örtüsü üzeri kiremit kaplıdır. Pencere ve kapısı ah aptır. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %60 yıpranma olu tu u bilirki i tarafından tespit edilmi tir. Ah ap Samanlık ise 28,40m<sup>2</sup> kullanım alanlı, ah ap yapı tekni i ile yapılmı yapıdır. Dı cephesi sıvasız ve boyasız, ah ap iskeletli çatı örtüsü üzeri kiremit kaplıdır. Pencere ve kapısı ah aptır. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %60 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak bilirki i tarafından tespit edilmi tir. Su Deposu: 3,19m<sup>2</sup> kullanım alanlı betonarme su deposu olarak yapılmı yapıdır. Dı cephesi sıvasız ve boyasız, Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %60 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak tespit edilmi tir. I. Sınıf B yapı sınıfına girmektedir. Ta inmaz Çatalzeytin Belediye sınırları dı nda bulunmaktadır. Kastamonu 1 Özel daresi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünün 13.10.2021 tarih ve 14299 sayılı yazısında, köy yerle ik alan içinde bulundu u, ?Kırsal yerle me alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma ko ulları Plansız Alanlar Yönetmeli i Hükümlerine göre belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy kona ı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sa lık oca ı, sa lık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapıla ma ko ulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dı ndaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50 dir. Di er yapılanma ko ulları çevre imar bütünlü ü gözetilerek alt ölçekli planlarda oldu u belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu li, Çatalzeytin İlçesi, Kayadibi Köyü 141 Ada 1 Parsel  
**Yüzölçümü** : 2.868,64 m<sup>2</sup>  
**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.  
**Kıymeti** : 136.473,45 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**1. Satı Günü** : 20/09/2022 günü 13:30 - 13:35 arası  
**2. Satı Günü** : 18/10/2022 günü 13:30 - 13:35 arası  
**Satı Yeri** : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

## 2 NO'LU TA INMAZIN

**Özellikleri** : Kastamonu ili Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü Ömürköy Mevkii de 143 Ada 2 nolu parsel sayılı tapuda Tarla vasfında kayıtlı 759,31m<sup>2</sup> ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi tınlı organik maddece zengin su geçirgenli i iyi, az ta lı toprak yapısında, Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık %5-15 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 7,2 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 110 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Kayadibi Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. ta inmaz Çatalzeytin Belediye sınırları dı nda bulunmaktadır. Kastamonu İl Özel dairesi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünün 13.10.2021 tarih ve 14299 sayılı yazısında, bir kısmı köy yerle ik alan sınırları dı nda bulunmaktadır. Çevre Düzeni Planında ise Orman Alanı olarak belirtilmektedir.

**Adresi** : Kastamonu ili Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü 143 Ada 2 Nolu Parsel

**Yüzölçümü** : 759,31 m<sup>2</sup>

**mar Durumu** : Ta inmazın bir kısmı köy yerle ik alanı içerisinde bir kısmı ise köy yerle ik alanı dı ndadır.

**Kıymeti** : 11.690,34 TL

**KDV Oranı** : %8

**1. Satı Günü** : 20/09/2022 günü 13:35 - 13:40 arası

**2. Satı Günü** : 18/10/2022 günü 13:35 - 13:40 arası

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

---

## 3 NO'LU TA INMAZIN

**Özellikleri** : Kastamonu ili Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü Ömürköy Mevkii 145 Ada 1 nolu parsel sayılı tapuda Tarla vasfında kayıtlı 1.405,22m<sup>2</sup> ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi tınlı organik maddece zengin su geçirgenli i iyi, az ta lı toprak yapısında, Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık %5-10 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 7.4 km asfalt yola ek ku uçu u 75 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Kayadibi Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen orman a acı fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz üzerinde Yapı bulunmamaktadır. Ta inmaz Çatalzeytin Belediye sınırları dı nda bulunmaktadır. Kastamonu İl Özel dairesi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünün 13.10.2021 tarih ve 14299 sayılı yazısında, bir kısmı köy yerle ik alan sınırları içinde bulundu u, bir kısmı da köy yerle ik alan sınırları dı nda bulunmaktadır. Köy yerle ik alan içinde bulunan kısım için; ?Kırsal yerle me alanlarında imar planları yapılmıyaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma ko ulları ?Plansız Alanlar Yönetmeli i? Hükümlerine göre belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy kona ı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sa lık oca ı, sa lık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapıla ma ko ulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dı ndaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50 dir. Di er yapılanma ko ulları çevre imar bütünlü ü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Denilmektedir. Köy yerle ik alan dı nda kalan kısım Çevre Düzeni Planında ise Orman Alanı olarak belirtilmektedir. İl Tarım ve Orman Müdürlü ünden alınacak uygun görü e göre uygulama yapılaca ı belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu ili Çatalzeytin İlçesi 145 Ada 1 Nolu Parsel

**Yüzölçümü** : 1.405,22 m<sup>2</sup>

**mar Durumu** : Bir kısmı köy yerle ik alanı içerisinde, bir kısmı ise köy yerle ik alanı dı ndadır.

( K m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

**Kıymeti** : 21.634,76 TL  
**KDV Oranı** : %8  
**Kayıdındaki erhler** :  
**1. Satı Günü** : 20/09/2022 günü 13:40 - 13:45 arası  
**2. Satı Günü** : 18/10/2022 günü 13:40 - 13:45 arası  
**Satı Yeri** : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

#### **4 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu ili Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü Ömürköy Mevkii de 143 Ada 18 nolu parsel sayılı tapuda Tarla vasfında kayıtlı 1.515,51m<sup>2</sup> ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi tınlı organik maddece zengin su geçirgenli i iyi, az ta lı toprak yapısında, Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık %5-15 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 7,4 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek ku uçu u 60 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Kayadibi Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından tamamen orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz üzerinde Yapı bulunmamaktadır. Ta inmaz Çatalzeytin Belediye sınırları dı ında bulunmektedir. Kastamonu l Özel dairesi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünün 13.10.2021 tarih ve 14299 sayılı yazısında, köy yerle ik alan sınırları içinde bulunmektedir. Kırsal yerle me alanlarında imar planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma ko ulları Plansız Alanlar Yönetmeli i Hükümlerine göre belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy kona ı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sa lık oca ı, sa lık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapıla ma ko ulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dı ındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50 dir. Di er yapılanma ko ulları çevre imar bütünlü ü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir cevabı belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu li Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü143 Ada 18 Nolu Parsel  
**Yüzölçümü** : 1.515,51 m<sup>2</sup>  
**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisindedir.  
**Kıymeti** : 27.221,52 TL  
**KDV Oranı** : %8  
**1. Satı Günü** : 20/09/2022 günü 13:45 - 13:50 arası  
**2. Satı Günü** : 18/10/2022 günü 13:45 - 13:50 arası  
**Satı Yeri** : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

#### **5 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu ili Çatalzeytin İlçesi Kayadibi Köyü Ömürköy Mevkii de 141 Ada 9 nolu parsel sasyılı tapuda Tarla olarak kayıtlı 2.377,13m<sup>2</sup> ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi tınlı organik maddece zengin su geçirgenli i iyi, az ta lı toprak yapısında, Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık %5-10 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 7,5 km asfalt yola ek ku uçu u 75 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Kayadibi Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından tamamen çayır otları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. Ta inmaz Çatalzeytin Belediye sınırları dı ında bulunmektedir. Kastamonu l Özel dairesi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünün 13.10.2021 tarih ve 14299 sayılı yazısında, köy yerle ik alan sınırları içinde bulunmektedir. Kırsal yerle me alanlarında imar planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma ko ulları Plansız Alanlar Yönetmeli i? Hükümlerine göre belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler

( K m.126)

(\*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(köy kona 1, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sa lık oca 1, sa lık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapıla ma ko ulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dı ındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50 dir. Di er yapılanma ko ulları çevre imar bütünlü ü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu li Çatalzeytin İçesi Kayadibi Köyü 141 Ada 9 Nolu  
**Yüzölçümü** : 2.377,13 m2  
**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisindedir.  
**Kıymeti** : 42.698,01 TL  
**KDV Oranı** : %8  
**1. Satı Günü** : 20/09/2022 günü 13:50 - 13:55 arası  
**2. Satı Günü** : 18/10/2022 günü 13:50 - 13:55 arası  
**Satı Yeri** : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

## **6 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu ili Çatalzeytin İçesi Kayadibi Köyü 144 Ada 1 nolu parsel sayılı tapuda Tarla vasfında kayıtlı 1.581,43m2 ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi tınlı organik maddece zengin su geçirgenli i iyi, az ta lı toprak yapısında, Zirai açıdan bitki geli imi için uygun toprak derinli ine ve fiziksel özelliklere sahip olup; yakla ık %5-10 arasında de i en e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona 1 Binasına 7,4 km asfalt yola ek ku uçu u 40 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumda Kayadibi Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından tamamen çayır otları, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır. Ta inmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. Ta inmaz Çatalzeytin Belediye sınırları dı ında bulunmaktadır. Kastamonu 1 Özel dairesi mar ve Kentsel yle tirme Müdürlü ünün 13.10.2021 tarih ve 14299 sayılı yazısında, köy yerle ik alan sınırları içinde bulunmaktadır. Kırsal yerle me alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma ko ulları ?Plansız Alanlar Yönetmeli i Hükümlerine göre belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy kona 1, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sa lık oca 1, sa lık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapıla ma ko ulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dı ındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50 dir. Di er yapılanma ko ulları çevre imar bütünlü ü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenece i belirtilmi tir.

**Adresi** : Kastamonu li Çatalzeytin İçesi Kayadibi Köyü 144 Ada 1 Nolu Parsel  
**Yüzölçümü** : 1.581,43 m2  
**mar Durumu** : Köy yerle ik alanı içerisinde  
**Kıymeti** : 28.405,65 TL  
**KDV Oranı** : %8  
**1. Satı Günü** : 20/09/2022 günü 13:55 - 14:00 arası  
**2. Satı Günü** : 18/10/2022 günü 13:55 - 14:00 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 ( K m.126)

(\*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

%50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen bedelin % 20'si oranında peş akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, tapu inmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eylemler ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaştıktan sonra madan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse ihale ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- İhtarname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin iharnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, bu hususa bilgi almak isteyenlerin 2021/37 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.04/07/2022

Erkan BARUTÇU

Satış Memuru

Yazı İşleri Müdürü - 120496

E- imzalı

( K m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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