

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/9 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Merkez Mahallesi, 54 ada 47 parsel sayılı tapuda üç katlı kargirev ve bahçesi olarak kayıtlı 281,85 m2 ta ınmaz. n aat Yönünden Yapılan De erlendirmede; Ta ınmazın üzerinde kagir üç katlı yapı bulunmaktadır. Dı ı sıvalı ve kısmen boyalıdır. Ah ap çatısı ve kiremit çatı örtüsü bulunmaktadır. İlk katı depo olarak di er iki katı mesken olarak kullanılmaktadır. Giri i kapısı demir do rama; mesken olan ikinci katındaki bir odası hariç pencere do ramaları ah aptır. Kadastro kayıtlarına göre 93,15 m2 taban alanına sahip olan yapının, ilk katındaki 30m2lik garajı ile birlikte toplam alanı 216,30m2dir. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı ında, a ınma oranı %32 olarak bilirki i tarafından tespit edilmi tir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2021 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 3. Sınıf A grubu yapılarıdır. Zirai Yönden Yapılan De erlendirmede: ta ınmaz killi-tınlı, su geçirgenli i iyi karakterde, organik maddece zengin, su geçirgenli i yetersiz, az ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 5-40 arasında de i en e ime ve 50 metre rakıma sahiptir. Çatalzeytin lçe Hükümet Kona ı binasına 700 m asfalt yol ile ula ılabilir konumda Merkez mahallenin yo un yerle im alanında yer alan ta ınmazın üzerinde mevcut binanın kapladığı alanın dı ında münferit meyve a açlarını kapladığı alanın dı ında kalan kısmı yabancı otlar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Merkez Mahallesi, 54 Ada 47 Parsel

Yüzölçümü : Ana ta ınmaz 281,85 m2 dir, ta ınmaz üzerinde bulunan yapının taban alanı kadastro kayıtlarına göre 93,15 m2 dir.

mar Durumu : Ayrık nizam 3 kat konut alanı

Kıymeti : 270.746,74 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler :

1. Satı Günü : 21/12/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satı Günü : 18/01/2022 günü 14:30 - 14:35 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 bulunmadığı 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 2021/9 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.21/09/2021

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.