

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/14 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, Çatalzeytin lçesi, Kavakören Mahallesi 156 ada 25 parsel sayılı tapuda kargir ev ve bahçesi olarak kayıtlı 349,12 m2 ta inmaz satı a konudur. Zirai Yönden yapılan De erlendirmede; tapu kaydında kargir ev ve bahçe vasfı ile kayıtlı 349.12 m2 yüz ölçümü alanına sahip ta inmaz , killi, su geçirgenli i yetersiz, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-30 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı Binasına 6.1 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Kavakören köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde bulunan yapının kapladı ı alanın dı nda kalan kısmının üzerinde çe itli meyve a aaları bulunmaktadır. n aat Yönünden Yapılan De erlendirme de : Ta inmaz üzerinde ah ap iki katlı mesken yapısı bulunmaktadır. Ev; Ah ap yapı tekni i ile iki katlı olarak in a edilmi tir. Bodrum ve zemin kattan olu an yapı zaman içerisinde betonarme, yı ma tu la ve ta ile tadilat görmü tür. Dı ı kısmen boyasızdır. Yapının giri kapısı ve di er do ramaları ah aptır. Bodrum katı depo; zemin katı mesken olarak kullanılmaktadır. Tabanı topraktır. Zemin katta taban ve taban ah ap malzeme ile kaplanmı tir. Duvarları kısmen sıvalı boyalı kısmen ah ap kaplıdır. Üç oda, mutfak, banyo ve tuvaleti bulunmaktadır. Kadastro kayıtlarına göre 57,46 m2 taban alanına sahip olan yapının toplam alanı 114,92 m2dir. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı nda, a inma oranı %88 olarak tespit edilmi tir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2022 Yılı Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 3. Sınıf A grubu yapılarıdandır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Kavakören Mahallesi 156 Ada 25 Parsel
Yüzölçümü : 349,12 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 41.063,60 TL
KDV Oranı : %8
Kaydındaki ehler : Tapu kaydındaki gibi
1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 13:31 - 13:36 arası
2. Satı Günü : 22/09/2022 günü 13:31 - 13:36 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Kavakören Mahallesi 165 ada 3 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 449,43 m2 ta inmaz satı a konudur. Tapu kaydında tarla vasfı ile kayıtlı 449.43 m2 yüz ölçümü alanına sahip ta inmaz , killi, su geçirgenli i yetersiz, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-30 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı Binasına 6.8 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Kavakören köyünün yo un yerle im alanının yakınında bulunan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen orman a acı fidanları, yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin lçesi, Kavakören Mahallesi 165 Ada 3 Parsel
Yüzölçümü : 449,43 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde yer almaktadır.
Kıymeti : 8.089,74 TL
KDV Oranı : %8
Kaydındaki ehler : Tapu kaydındaki gibi
1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 13:36 - 13:40 arası

2. Satı Günü : 22/09/2022 günü 13:36 - 13:40 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İçesi, Kavakören Mahallesi 149 ada 4 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 3.132,14 m2 ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi, su geçirgenli i yetersiz, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona ı Binasına 6.2 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Kavakören köyünün yo un yerle im alanının yakınında bulunan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan tamamen orman a acı fidanları, yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Çatalzeytin İçes Kavakören Köyü 149 Ada 4 Parsel

Yüzölçümü : 3.132,14 m2

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.

Kıymeti : 56.378,52 TL

KDV Oranı : %8

Kayındaki erhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 13:40 - 13:45 arası

2. Satı Günü : 22/09/2022 günü 13:40 - 13:45 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Çatalzeytin İçesi, Kavakören Köyü 156 ada 24 parsel sayılı tapuda samanlık ve tarla olarak kayıtlı 4.570,88 m2 ta inmaz satı a konudur. Zirai Yönden Yapılan De erlendirme de Tapu kaydında samanlık ve tarla vasfı ile kayıtlı 4570.88 m2 yüz ölçümü alanına sahip ta inmaz killi, su geçirgenli i yetersiz, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-30 arasında de i en e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona ı Binasına 6.2 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Kavakören köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan yapı ve arılık olarak kullanılan kısmın dı nda kalanı tamamen çayır otları ve yabancı otlar ile kaplıdır. n aat Yönünden Yapılan De erlendirme de; Tapu kaydında samanlık ve tarla olarak geçen ta inmazın üzerinde yı ma briket tu la üzerine ah ap yapı tekni i ile in a edilmi tek katlı yapı bulunmaktadır. 18.83m2 alana sahip olan yapının dı ı sıvasız boyasızdır. Depo olarak kullanılmaktadır. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı nda, a inma oranı %85 olarak tespit edilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, Çatalzeytin İçesi, Kavakören Köyü 156 Ada 24 Parsel

Yüzölçümü : 4.570,88 m2

mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde

Kıymeti : 104.045,21 TL

KDV Oranı : %8

Kayındaki erhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 13:45 - 13:50 arası

2. Satı Günü : 22/09/2022 günü 13:45 - 13:50 arası

Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

SATI I YAPILACAK OLAN TA INMAZLARIN KDV ORANLARI 29/03/2022 TAR H VE 31793 SAYILI RESM GAZETEDE YAYINLANAN KARAR GERE NCE TARLA/ARSA VASIFLI TA INMAZLAR LE KONUTLARIN NET ALANININ 150M² YE KADAR OLAN KISIMLARININ KDV ORANININ %8 OLARAK DE T R LMES NE KARAR VER LM OLMASI D KKATE
(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

ALINARAK %8 OLARAK BEL RLENM T R.

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. Tellâllık 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 2022/14 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.31/05/2022

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 ılıklı gelmektedir.