

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/33 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu ili Do anyurt İçesi Düza aç Köyü 131 Ada 14 parsel sayılı tapuda Kagir Ev Fırın ve Arsası vasfında kayıtlı 3.371,63m2 ta ınmaz satı a konudur. Satı a konu ta ınmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, az ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 10-40 arasında de i en düzensiz e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona ı binasına 9.4 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Düza aç köyünün yo un yerle im alanında yer alan ta ınmazın üzerinde bulunan yapıların kapladığı alanın dı ında kalan kısmının üzerinde münferit meyve a açları ile kaplıdır. Ta ınmaz üzerinde yapılan incelemelerde iki adet iki katlı yapı ve fırın yapısının bulundu u tespit edilmiştir. Ayrık nizam yapı tarzında, iki katlı, ah ap bina tekni inde 83,70m2 yüzölçümlü kullanım alanlı, ah ap yapısıdır. Bina 1. Kat mesken niteli inde olup 2 adet ayrı giri i bulunan ba ımsız bölüm mevcuttur. Yol, su, elektrik gibi hizmetlerden faydalanmaktadır. Soba ile ısıtılmaktadır. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %70 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak tespit edilmiştir. Fırın yapısı ise I. Sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir. 6,00m2 yüzölçümlü kullanım alanlıdır. Yapıların tahmini ya ı, zaman ve kullanımlarına ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak fırın yapıda %60 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak tespit edilmiştir. Di er yapı ise ayrıık nizam yapı tarzında, iki katlı, betonarme bina tekni inde 65,00m2 yüzölçümlü ve 1.kat 115m2 olmak üzere toplam da 180m2 kullanım alanlı yapısıdır. Bina 1. Kat ve zemin kat mesken niteli inde olup 2 adet ayrı giri i bulunan ba ımsız bölüm mevcuttur. Soba ile ısıtılmaktadır. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %25 yıpranma olu tu u, yapının tamamlanma durumu da göz önüne alındı ında %35 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak tespit edilmiştir. Ta ınmaz Do anyurt Belediye Mücavir Alan sınırları dı ında bulunmaktadır. Ta ınmaz köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li Do anyurt İçesi Düza aç Köyü 131 Ada 14 Parsel
Yüzölçümü : 3.371,63 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde bulunmaktadır.
Kıymeti : 444.497,50 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 15:15 - 15:20 arası
2. Satı Günü : 20/09/2022 günü 15:15 - 15:20 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 2022/33 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.04/07/2022

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.