

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/35 SATI

H SSE DARLAR ARASINDA AÇIK ARTIRMYA L K N

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu İl, nebolu İlçe, 190 Ada, 5 Parsel, KARADENİZ Mahalle/Köy, Kastamonu ili nebolu İlçesi Karadeniz Mahallesi Yalı Sokak Mevkii 190 Ada 5 nolu parsel sayılı tapuda Kargir Tek Katlı Ev ve Bahçesi vasfında kayıtlı 440,06m² 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 % 5-15 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 2.6 km asfalt ve kısmen parke yol ile ula ılabilir konumda Karadeniz Mahallesi'nin yo un yerle im alanında kalan ta ınmazın üzerinde bulunan yapıların kapladığı alanın dı ında kalan kısmı geneli karık meyve bahçesi olmak üzere kısmen sebze bahçesi olarak kullanılmaktadır. Ta ınmaz üzerinde kargir tek katlı ev ve Kısmen yı ma ta kısmen ah ap olan tek katlı odunluk bulunmaktadır. Tek katlı, kargir bina tekni inde 65,52m² yüzölçümlü ve kullanım alanlı, bina dı cephesi sıvalı ve boyalı, mesken niteli inde yapıdır. Tavan ve tabanı ah ap, pencere do ramaları ve iç mekân ve dı kapıları ah aptır. Soba ile ısıtılmaktadır. Pencere do ramaları ah ap do ramadır. Ah ap çatı örtüsü üzerinde ondulin kaplıdır. Ke if esnasında içerisine girilememi tir. Yol, su, elektrik gibi hizmetlerden faydalanmaktadır. 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. Mesken niteli inde bulunan yapı III. Sınıf A gurubu yapı sınıfına girmektedir. Tek katlı odunluk niteli inde bulunan yapı kısmen yı ma ta kısmen ah ap olup yaklaşık 16,25m² kullanım alanlıdır. Giri kapısı ah aptır. Çatı örtüsü üzeri bir kısmı kiremit bir kısmı saç kaplıdır. Dı cephesi sıvasız ancak boyalıdır. Yapının tahmini ya ı, binada zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alınarak yapıda %50 yıpranma olu tu u gözlemsel olarak tespit edilmi tir. Mesken niteli inde bulunan yapı I. Sınıf B gurubu yapı sınıfına girmektedir. Ta ınmaz Ayrık Nizam, 2 katlı konut alanındadır. Taks: 0,15 ve E:0,30 dır. Yol olarak ayrılan yerlere denk geldi inden ta ınmazların yola terki mevcuttur. Bu uygulama sonucunda parsel yüzölçümü alanlarında azalma olacaktır.

Adresi : Kastamonu İl nebolu İlçesi Karadeniz Mah. 190 Ada 5 Parsel

Yüzölçümü : 440,06 m²

mar Durumu : Ayrık Nizam, 2 katlı konut alanındadır.

Kıymeti : 425.545,00 TL

KDV Oranı : %8

1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

2. Satı Günü : 20/09/2022 günü 15:00 - 15:05 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. Tellâllık 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- artname, 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 artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2022/35 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)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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