

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/41 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Abana lçesi, Çayırçık Mahallesi 303 ada 5 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 3.857,56 m2 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, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 4.9 km asfalt ve kısmen stabilize ve patika yol ile ula ılabilir konumda Çayırçık Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta ınmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar olmak üzere satı ından gelir elde edilebilecek konumda 1500 m2 lik alanda orman a açları bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Abana lçesi, Çayırçık Mahallesi 303 Ada 5 Parsel

Yüzölçümü : 3.857,56 m2

mar Durumu : mar parseli dı ındadır.

Kıymeti : 407.356,00 TL **KDV Oranı** : %8

1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 14:50 - 14:55 arası

2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 14:50 - 14:55 arası

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Abana lçesi, Çayırçık Mahallesi 302 ada 1 parsel sayılı tapuda ah ap iki katlı ev ve bahçesi olarak kayıtlı 3.226,40 m2 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, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 4.8 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ula ılabilir konumda Çayırçık Mahallesinin yo un yerle im alanında yer alan ta ınmazın üzeri 10-40 ya aralı ında 5.150,00 TL de erinde 55 ocak ve adet ceviz, fındık, dut, elma, kiraz ve incir meyve a acı ile kaplıdır. Satı a konu ta ınmaz üzerinde ah ap tekni i ile in a edilmi iki katlı yapı ve yı ma fırın bulunmaktadır. Satı a konu yapı ilk katının dı ı kaplama, üst katının ah ap kaplaması boyalıdır. Ah ap çatısı vardır. Pencere do ramaları plastiktir. Kadastro kayıtlarına göre 95,70 m2 taban alanına sahip yapı toplam 191,40 m2'dir. Yapının ya ı, halihazırdaki durumu göz önüne alındı ında a ınma oranı yüzde 70 olarak tespit edilmi tir. Satı a konu ta ınmaz üzerinde bulunan fırın ise 8,20 m2 alana sahip olan yapı yı ma ah ap yapı tekni i ile in a edilmi olup dı ı sıvalı boyalıdır. Yapının ya ı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındı ında, a ınma oranı yüzde 60 olarak tespit edilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, Abana lçesi, Çayırçık Mahallesi 302 Ada 1

Yüzölçümü : 3.226,40 m2

mar Durumu : mar parseli dı ındadır.

Kıymeti : 458.379,00 TL **KDV Oranı** : %18

1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 14:55 - 15:00 arası

2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 14:55 - 15:00 arası

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu li, Abana lçesi, Çayırçık Mahallesi 309 ada 1 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.824,29 m2 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, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 4.9 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ula ılabilir konumda Çayırçık Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta ınmazın

üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar olmak üzere satı ından gelir elde edilebilecek konumda 1500 m2 lik alanda orman a açları bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Abana ilçesi, Çayırıcık Mahallesi 309 Ada 1 Parsel
Yüzölçümü : 2.824,29 m2
mar Durumu : mar parseli dı ındadır.
Kıymeti : 296.829,00 TL **KDV Oranı** : %8
1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 15:00 - 15:05 arası
2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 15:00 - 15:05 arası

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu ili Abana ilçesi Merkez Mahallesi 47 ada 4 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 271,51 m2 ta ınmaz satı a konudur. Satı a konu ta ınmaz, killi toprak yapısında olup, yaklaşık % 3-5 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 3 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Merkez Mahallenin yo un yerle im alanının dı ında, Hacıveli Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta ınmazın üzeri kısmen ta lar ile kaplı olup, geriye kalanı tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu ili Abana ilçesi Merkez Mahallesi 47 ada 4 parsel
Yüzölçümü : 271,51 m2
mar Durumu : Ta ınmazın büyük bir kısmı park olarak ayrılan yerlerden, küçük bir kısmı ise yol ile ayrılan yerlerdendir.
Kıymeti : 40.726,50 TL **KDV Oranı** : %8
1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 15:05 - 15:10 arası
2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 15:05 - 15:10 arası

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri :Kastamonu li, Abana ilçesi, Hacıveli Mahallesi 257 ada 12 parsel sayılı tapuda fındık bahçesi olarak kayıtlı 2.637,22 m2 ta ınmaz satı a konudur. Satı a konu ta ınmaz, killi organik maddece zengin, su geçirgenli i kötü karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 3.3 km asfalt ve kısmen stabilize yol ile ula ılabilir konumda Hacıveli Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta ınmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ından yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar olmak üzere satı ından gelir elde edilebilecek konumda 2000 m2 lik alanda orman a açları bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Abana ilçesi, Hacıveli Mahallesi 257 Ada 12 Parsel
Yüzölçümü : 2.637,22 m2
mar Durumu : mar parseli dı ındadır
Kıymeti : 358.452,50 TL **KDV Oranı** : %8
1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 15:10 - 15:15 arası
2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 15:10 - 15:15 arası

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Abana ilçesi, Çayırıcık Mahallesi 303 ada 9 parsel sayılı tapuda bahçe olarak kayıtlı 598,84 m2 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 % 5-10 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı binasına 4.9 km asfalt ve kısmen stabilize ve patika yol ile ula ılabilir konumda Çayırıcık Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta ınmazın

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan üzerinde bulunan 400,00 TL de erinde fındık meyve a açlarının kapladı ı alanın dı nda kalan kısmı, yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, Abana İçesi, Çayırıcık Mahallesi 303 Ada 9 Parsel
Yüzölçümü : 598,84 m2
mar Durumu : mar parseli dı ndadır.
Kıymeti : 60.284,00 TL **KDV Oranı** : %8
1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 15:15 - 15:20 arası
2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 15:15 - 15:20 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Abana İçesi, Merkez Mahallesi 47 ada 6 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 3.479,83 m2 ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz, killi organik maddece zengin, su geçirgenli i kötü karakterde, ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona ı binasına 3 km asfalt yol ile ula ılabilir konumda Merkez Mahallenin yo un yerle im alanının dı nda, Hacıveli Mahallesinin yo un yerle im alanının yakınında yer alan ta inmazın üzerinde uzun yıllardır toprak i lemek suretiyle tarımsal faaliyette bulunulmadı ndan yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar olmak üzere satı ndan gelir elde edilebilecek konumda 1000 m2 lik alanda çam orman a açları bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, Abana İçesi, Merkez Mahallesi 47 Ada 6 Parsel
Yüzölçümü : 3.479,83 m2
mar Durumu : Ta inmazın bir kısmı park olarak ayrılan yerlerden, bir kısmı ise imar parseli dı ndadır.
Kıymeti : 536.374,50 TL **KDV Oranı** : %8
1. Satı Günü : 24/01/2023 günü 15:20 - 15:25 arası
2. Satı Günü : 21/02/2023 günü 15:20 - 15:25 arası
Tüm Ta inmazların 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 inmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacaklılar 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.

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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 2022/41 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.10/11/2022

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.