

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/44 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu İçesi, Avara Mahallesi 110 ada 20 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.470,69 m2 ta inmaz satı a konudur. Ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, az ta lı toprak yapısında olup, yaklaşık %10-20 arasında de i en e ime sahiptir. Avara Mahallesi nin yo un yerle im alanında yer alan ta inmazın üzeri orman a aç fidanları, tek ve çok yıllık çalılıklarla kaplı oldu u gözlemlenmi olup zirai de eri bulunmamaktadır. Ta inmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. Ta inmaz nebolu Belediye sınırları içerisinde bulunmaktadır. nebolu Belediyesi Uygulama mar Planı içerisinde oldu u, kısmen yola terkinin bulundu u, kısmen TAKS:0,35 ve E:1,05 Ayrık Nizam A-3 Konut yapıla ması imar izni bulundu u, kısmen TAKS:0,40 ve E:1,60 Ayrık Nizam A-4 Konut yapıla ması imar izni bulundu u, ta inmazı ifraz, tevhit vb. uygulama/uygulamalar sonucu yapıla masına izin verilebilece i, ön bahçe çekme mesafesi 5,00mt ve yan bahçe çekme mesafesi 3,00mt olarak belirlenmi tir. Bu hususta ARSA vasfında bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu İçesi, Avara Mahallesi 110 Ada 20 Parsel

Yüzölçümü : 2.470,69 m2

mar Durumu : Ta inmazın bir kısmı ayırık nizam 3 kat, bir kısmı ise 4 katlı konut alanıdır.

Kıymeti : 1.074.750,15 TL

KDV Oranı : %8

Kayındaki ehler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satı Günü : 23/08/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

2. Satı Günü : 20/09/2022 günü 14:45 - 14:50 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 rüçanlı 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, rüçanlı 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. (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 2022/44 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)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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