

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/56 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu lçesi, Erenyolu köyü 173 ara 2 parsel sayılı tapuda fındık bahçesi olarak kayıtlı 2.832,31 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 % 5-15 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı binasına 15.4 km asfalt yola ek ku uçu u yaklaşık 200 metre zeminde aktif olarak kullanılmayan patika yolu geçmek suretiyle ula ılabilir konumda, Erenyolu Köyünün yo un yerle im alanının yakınında yer alan genel görünümü itibarıyla kapama fındık bahçesi olan ta ınmazın üzerinde 15-40 ya aralı nda 200 ocak ve adet 12.000,00 TL de erinde fındık, ceviz, elma ve kiraz meyve a açlarıyla kaplıdır. Ta ınmaz üzerinde ah ap iki katlı depo niteli inde yapı bulunmaktadır. Ah ap yapı, ah ap iskeletli bina tekni inde, pencere do ramaları ve giri kapısı ah aptır. 12,00m2 yüzölçümlüdür. Depo olarak kullanılmaktadır. Ah ap çatı örtüsü üzeri kiremit kaplıdır. Depo niteli inde bulunan yapı I. Sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir. Bina da hava ko ulları, zaman ve kullanıma ba lı olu mu mevcut yıpranma ve deformasyonlar dikkate alındı nda yapıda %45 oranında yıpranma oldu u tespit edilmi tir. Ta ınmaz nebolu Belediye sınırları dı nda bulunmaktadır. Kastamonu l Özel dairesi mar ve Kentsel yile tirme Müdürlü ünden alınan bilgiye göre, köy yerle ik alan içinde bulundu u, Plansız Alanlar mar Yönetmeli i hükümlerine göre yapıla ma artları bulundu u, in aat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı in aat alanları toplamı hiçbir ko ulda (250) m2yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekli i (7.50) m.yi ve 2 katı a mamak, yola (5.00) m.den parsel sınırlarına (3.00) m.den fazla yaklaşık mamak artıyla yapı (konut, tarım ve hayvancılık amaçlı) yapılabilece i bilgisi alınmı tir. Ancak söz konusu ta ınmaza yapı yapılabilmesi için ta ınmazın tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmi bir yola cephesinin bulunması arttır. Satı a konu ta ınmaz bu artı ta ımamaktadır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Erenyolu Köyü 173 Ara 2 Parsel
Yüzölçümü : 2.832,31 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde ancak yola cephesi bulunmaması nedeniyle yapı yapılamaz
Kıymeti : 101.259,30 TL
KDV Oranı : %8
Kayıtlı Durumları :
1. Satı Günü : 20/12/2022 günü 13:55 - 14:00 arası
2. Satı Günü : 17/01/2023 günü 13:55 - 14:00 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 2022/56 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.19/10/2022

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.