

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/64 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, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 ada 61 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.571,17 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 % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 17.9 km asfalt ve kısmen stabilize yola ek yaklaşık 100 metre patika yol ile ula ılabilir konumdadır. Ke if tarihinde 1.500,00 TL de erinde 2 adet kestane a acının kapladığı alanın dı nda kalan kısmı tamamen yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 Ada 61 Parsel
Yüzölçümü : 1.571,17 m2
mar Durumu : Ta ınmazın bir kısmı köy yerle ik alanı içerisinde, bir kısmı ise köy yerle ik alanı dı ndadır.
Kıymeti : 25.067,55 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 13:30 - 13:35 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 13:30 - 13:35 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 ada 129 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 224,45 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 17.4 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Ta ınmaz ke if tarihinde 1.300,00 TL de erinde 3 kiraz, 1 armut ve ıhlamur a acıyla kaplıdır. Ta ınmaz üzerinde Depolu Çe me bulunmakta olup, depolu çe menin 3,00m x 4,10m ölçülerinde toplam 12,30 m2 alana sahiptir. Yı ma olarak in a edilen depolu çe menin dı ı kısmen sıvalıdır. Yapının ya ı ve mevcut durumu göz önüne alındı ında a ınmalara rastlamı olup bu oran %15 olarak tespit edilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 Ada 129 Parsel
Yüzölçümü : 224,45 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde.
Kıymeti : 11.357,95 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 13:35 - 13:40 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 13:35 - 13:40 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 ada 105 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 1.279,67 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 % 10-20 arasında de i en e ime sahiptir. İlçe Hükümet Kona ı Binasına 17.2 km asfalt yola ek yaklaşık 50 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumdadır. Ta ınmazın üzeri tamamen tek ve çok yıllık

çalılıklar, kısmen orman a aç ve fidanlarıyla kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Karabey Köyü 101 Ada 105 Parsel
Yüzölçümü : 1.279,67 m²
mar Durumu : Ta ınmazın bir kısmı köy yerle ik alanı içerisinde, bir kısmı ise köy yerle ik alanı dı ındadır.
Kıymeti : 19.195,05 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 13:40 - 13:45 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 13:40 - 13:45 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

4 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu lçesi, Karabey Köyü 101 ada 107 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 733,55 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 17.2 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Ta ınmazın üzeri tamamen tek ve çok yıllık çalılıklar, kısmen orman a aç ve fidanlarıyla kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Karabey Köyü 101 Ada 107 Parsel
Yüzölçümü : 733,55 m²
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisinde.
Kıymeti : 11.003,25 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 13:45 - 13:50 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 13:45 - 13:50 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

5 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 ada 88 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 3.055,67 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 % 5-15 arasında de i en e ime sahiptir. lçe Hükümet Kona ı Binasına 17.5 km asfalt yola ek yakla ık 200 metre kom u parselleri geçmek suretiyle ula ılabilir konumdadır. Ke if tarihinde 600,00 TL de erinde 4 adet ceviz meyve a acının kaplad ı alanın dı ında kalan kısmı tamamen çayır otları ve yabancı otlar ile kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu lçesi, Karabey Köyü 101 Ada 88 Parsel
Yüzölçümü : 3.055,67 m²
mar Durumu : Köy yerle ik alanı dı ındadır.
Kıymeti : 31.156,70 TL
KDV Oranı : %8
Kayındaki erhler : nebolu Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 09/02/2022 tarih ve 2022/74 de i ik karar ile 2022/182 de i ik i sayılı kararları do rultusunda kamula tırma erhi bulunmaktadır.
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 13:50 - 13:55 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 13:50 - 13:55 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

6 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu lçesi, Karabey Köyü 101 ada 101 parsel sayılı tapuda

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

tarla olarak kayıtlı 6.334,60 m2 ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-40 arasında de i en e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona ı Binasına 17.2 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Ke if tarihinde 3.800,00 TL de erinde 13 elma ve 3 adet ceviz meyve a acının kapladı ı alanın dı nda kalan kısmı çayır otları, yabancı otlar ve kısmen orman a aç ve fidanlarıyla kaplıdır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 Ada 101 Parsel
Yüzölçümü : 6.334,60 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisindedir.
Kıymeti : 98.819,00 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 14:00 - 14:05 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 14:00 - 14:05 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

7 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 ada 132 parsel sayılı tapuda tarla olarak kayıtlı 2.077,28 m2 ta inmaz satı a konudur. Satı a konu ta inmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenli i iyi karakterde, az ta lı toprak yapısında olup, yakla ık % 10-30 arasında de i en e ime sahiptir. İçe Hükümet Kona ı Binasına 17.2 km asfalt yol ile ula ılabilir konumdadır. Ta inmazın üzeri ke if tarihinde 4.200,00 TL de erinde 15 adet elma, ve 3 adet ceviz meyve a acı bulunmaktadır.

Adresi : Kastamonu li, nebolu ilçesi, Karabey Köyü 101 Ada 132 Parsel
Yüzölçümü : 2.077,28 m2
mar Durumu : Köy yerle ik alanı içerisindedir.
Kıymeti : 60.642,75 TL
KDV Oranı : %8
1. Satı Günü : 21/02/2023 günü 14:05 - 14:10 arası
2. Satı Günü : 21/03/2023 günü 14:05 - 14:10 arası
Satı Yeri : nebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duru ma Salonu

NOT: Satı a konu ta inmazların bulundu u alanda imar planı bulunmamaktadır. Satı ı yapılacak olan 101 ada 101, 107, 129 ve 132 parsel numaralı ta inmazlar köy yerle ik sınırları içerisinde, 101 ada 88 parsel numaralı ta inmaz köy yerle ik alan sınırları dı nda kalmaktadır. 101 ada 61 ve 65 parsel numaralı ta inmazların ise bir kısmı köy yerle ik alan içerisinde, bir kısmı da dı nda kalmaktadır. Köy yerle ik alan sınırları içerisinde kalan 202 ada 202, 107, 129 ve 132 parsel numaralı ta inmaz ile 101 ada 61 ve 105 parsel numaralı ta inmazların köy yerle ik alan sınırları içerisinde kalan kısımları için ilgili Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 8.1.2.3. maddesine göre: "Kırsal yerle im alanlarında imar planları yapılıncaya kadar tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma ko ulları plansız alanlar imar yönetmeli i hükümlerine göre belirlenir...." denmektedir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler için yapıla ma ko ulları daresince belirlenecektir. Bu kullanımların dı ndaki her türlü faaliyet için imar planı yapılması zorunlu oldu u ve Emsal: 0,50'dir. Di er yapılanma ko ulları çevre ve imar bütünlü ü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Köy yerle ik alan sınırları dı nda kalan 101 ada 88 parsel ile 101 ada 61 ve 105 parsel numaralı ta inmazların köy yerle ik alanı dı nda kalan kısımları için ise mar Kanunu'nun 8/ maddesi gere ince parselin yola cephe artını sa laması, ilgili Tarım ve Orman Müdürlü ü'nün uygun görü ü (ve gerek görülmesi halinde di er kurumların görü leri) akabinde ilgili Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre tarım ve barınma amaçlı yapılar ruhsat belgesi alınarak yapılabilecektir. Bunun yanında 101 ada 88 ve 105 parsel numaralı ta inmazların yola cephesi olmadı ı görülmü tür.

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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. 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- 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 2022/64 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.28/11/2022

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.