

**T.C.**  
**İNEBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2022/7 SATIŞ**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kastamonu İli, İnebolu İlçesi, Evrenye Köyü 136 ada 67 parsel sayılı tapuda ahşap üç katlı ev ve ahşap samanlık ve bahçesi olarak kayıtlı 1.066,48 m2 taşınmaz satışa konudur. Satışa konu taşınmaz killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenliği iyi, az taşlı toprak yapısında olup, yaklaşık %3-5 arasında değişen eğime sahiptir. İlçe Hükümet Konağı Binasına Belediye Binasına 12 km asfalt yol ile ulaşılabilir konumda Evrenye Köyünün yoğun yerleşim alanında yer alan taşınmazın üzerinde bulunan yapıların kapladığı alanın dışında kalan kısmının üzerinde, 1100,00 TL değerinde çeşitli meyve ağaçları mevcut olup, bahçenin zemini tamamen çayır otları ile kaplıdır. Taşınmaz üzerinde bulunan bina ise ayrıık nizam yapı tarzında, 3 katlı, ahşap bina tekniğinde 89,67m2 yüzölçümlü, 1. Kat 96,00m2 ve 2.kat 96,00m2 toplam 281,67m2 kullanım alanlı, bina dış cephesi ahşap kaplı yapıdır. Bina zemin kat taş duvar olup 1. ve 2. katı mesken niteliğindedir. Giriş kapısı, pencere doğramaları, yer ve tavan döşemesi ahşap olup, keşif esnasında içerisine girilememiştir. Yol, su, elektrik gibi hizmetlerden faydalanmaktadır. Soba ile ısıtılmaktadır. Ahşap çatı örtüsü üzeri kiremit kaplıdır. Bilirkişi tarafından yapıda %70 yıpranma olduğu mütala edilmiştir.

**Adresi** : Kastamonu İli, İnebolu İlçesi, Evrenye Köyü 136 Ada 67 Parsel

**Yüzölçümü** : 1.066,48 m2

**İmar Durumu** : Ayrıık nizam 3 kat konut alanı ( Taşınmaz İnebolu Belediye sınırları dışında bulunmaktadır. Kastamonu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden alınan bilgiye göre, imar durumu A-3 kat konut alanıdır. TAKS:0,40 KAKS: 1,20 olup yoldan 5,00mt ve yan parsellerden 3,00mt çekme mesafesi şartı bulunmaktadır. 2. Derece Korunması Gerekli Taşınmaz ve Kültür Varlığı olduğu ve yapılacak olan her türlü uygulamada KUDEB den onaya tabi olduğu belirtilmiştir.)

**Kıymeti** : 1.044.411,25 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : 2. Derece korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.

**1. Satış Günü** : 21/06/2022 günü 13:50 - 13:55 arası

**2. Satış Günü** : 19/07/2022 günü 13:50 - 13:55 arası

**Satış Yeri** : İnebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra

gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye 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 diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/7 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/04/2022

Erkan BARUTÇU

Satış Memuru

Yazı İşleri Müdürü - 120496

E-İmzalı

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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