

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Satış Komisyonu Başkanlığı)

GAYRİMENKUL MAL SATIŞ İLANI

Aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz açık artırma suretiyle satılacaktır.

1- GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU YER

Kayseri ili, Melikgazi İlçesi, Eğribucak Mahallesi, 10305 Ada, 11 Parsel, 17.958,49m² Yüzölçümlü, Tarla vasıflı taşınmazın 1/3 hissesi (Hisseye isabek eden yüzölçümü: 5.986,16 m²)

Taşınmazın adresi : 10305 Ada, 11 Parsel Eğribucak Mahallesi, Melikgazi / Kayseri

2- GAYRİMENKULÜN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI

Değerleme konusu taşınmaz, Kayseri kent merkezinin kuş uçuşu 4,5km güneybatısında, Eğribucak mahallesi yerleşim alanının merkezinde yer aldığı, bu yerleşim alanının genellikle 1-2 katlı villa-bağ evi nitelikli yapılardan oluşan yerleşim dokusuna sahiptir. Bölgede eski ve yeni yapılar içiçe olup %50 oranında doluluk/boşluk izlenmiştir. Taşınmaz Altınoluk Mahallesi yerleşimine, Şehir Mezarlığına Mustafa Sezgin İmam Hatip Ortaokul/Lisesine yakın olup Kergah Caddesi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alandaki kentsel ve ticari hareketliliğin düşük seviyede olduğu, taşınmazın bulunduğu yerleşim alanında market, cami, okul, park vb. alan kullanımlarının bulunduğu, elektrik ,su, kanalizasyon, toplu ulaşım gibi kentsel hizmetlerden yararlanan bir bölgede yer almaktadır.

Taşınmaz toplam yüzölçümünün 17.958,49m² ve tarla vasfında bulunduğu, 1/3 hisseye isabet eden 5.986,16m² lik kısmının borçluya ait olup satışa söz konusu olduğu, üzerinde muhtelif yapı gruplarının bulunduğu, bunlardan taşınmazın güneybatısında bulunan yapının konut olarak inşa edildiği ancak bakımsız olduğu ve herhangi bir şekilde kullanılmadığı, kuzeyinde yer alan yapı grubunun ise çok eski ve derme çatma şeklinde olup kısmen konut, kısmen depo benzeri bir kullanıma tahsis edildiği, taşınmaz üzerindeki yapıların mevcut durumları dikkate alınarak ayrıca değerlemeye katılmasının uygun bulunduğu, bu yönüyle taşınmazın arsa ve yapı değerine ilişkin tespitlerin yapıldığı belirlenmiştir.

Ana taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen A-2 ayrık nizam 2 katlı TAKS:0,12 – KAKS:0,24 yapılaşma koşullu kont alanı, kısmen park alanı ve kısmen yol olarak planlı olup kadastro parseli niteliğinde olduğu tespit edilmiştir.

3- GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA ESAS RAYİÇ DEĞERİ

1/3 Hisse (5.986,16m²): 15.250.000,00 TL (KDV hariç)

4- TEMİNAT TUTARI VE NELERİN TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEĞİ

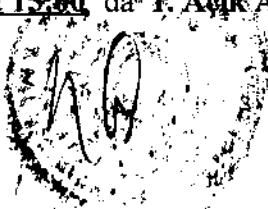
Artırmaya iştirak için (%7,5) /1.143,750,00TL (BirmilyonyüzkırküküçbinyediyüzelliTürk Lirası) teminat alınacak olup, 6183 Sayılı Kanun'un 10.Maddesine göre ; Para/ Bankalar tarafından verilen süresiz ve şartsız teminat mektupları ile sigorta şirketleri tarafından verilen süresiz ve şartsız kefalet senetleri/ Hazine Müsteşarlığınca İhraç Edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri/ Hükümetçe Belli Edilecek Milli Esham ve Tahvilat. (Bu esham ve tahvilat, Teminatın Kabul Edilmesine En Yakın Borsa Cetvelleri Üzerinden %15 Noksanyla Değerlendirilir) teminat olarak kabul edilecektir.

5- SATIŞIN YAPILACAĞI YER GÜN SAAT

Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Toplantı Salonunda (Mevlana Mah.Serin Sk.No:8, kat:4 Kocasınan/ Kayseri) 29/05/2024 Çarşamba Saat 15:00 da 1. Açık Artırma yapılacaktır.

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)



6- SATIŞ ŞARTNAMESİ

Gayrimenkul Satış Şartnamesi ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, isteyen alıcıya bir örneği verilebilir. Satışa iştirak edenler şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklardır. Yukarıda yazılı hususlar dışında başka bir bilgi almak isteyenler **2024/1003** dosya numarası ile **Mimarsinan Vergi Dairesine** müracaat etmeleri gerekmektedir.

7- TEMİNAT MAKBUZUNUN NEREYE İBRAZ EDİLECEĞİ

Gayrimenkulün ihalesine katılacakların 4. Maddede yazılı teminat tutarı ve evrakları Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Veznelere yatırmaları ve ihale günü **açık artırma başlamadan 30 dakika önce** (saat **14:30 'a kadar**) Gayrimenkul Satış Komisyonu'na ibraz etmeleri gerekmektedir.

8- İHALENİN SEKLİ

Gayrimenkul artırma sonunda üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırına ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75'ni (11.437.500,00TL (OnbirmilyondörtüzyedibinbeşyüzTürk Lirası))** bulmadığı ve şayet artırılan bedel amme alacağına rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkmadığı ve yapılmış ve / veya yapılacak masrafları karşılamadığı takdirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırmanın 7 gün daha uzatılarak, 7 gün sonra **2. Açık Artırma 05/06/2024 Çarşamba günü Saat 15:00'da** Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Toplantı Salonunda (Mevlana Mah.Serin Sk.No:8, kat:4 Kocasinan/ Kayseri) yapılacaktır.

9- DİĞER HUSUSLAR

İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olduğu hususları **İLAN olunur.**

Melek ERMİŞ

Geliştirici

Hasan YIKILMAZ

Servis Şefi

Recep BİLGİN
Vergi Dairesi Müdür Yardımcısı

