

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

EK-7

GAYRİMENKUL MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. GAYRİMENKUL MALİKİNİN ADI, SOYADI VE ADRESİ _____ :

DURMUŞ TOPAL (8510031617 /T.C.24395191150)

MEVLANA MAH. UMUT CAD. ERAS SİTESİ SİTESİ BU BLOK NO: 48 İÇ KAPI NO: 2 TALAS / KAYSERİ

2. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU YER _____ :

Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Yemliha Mahallesi, 9985 Ada, 8 Parsel, 2.767,22m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz. Kocasinan Büyükoğa Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planı ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim alanı dışında kullanılamaz.

Yapının açık adresi : Yemliha Mahallesi, İbnisina Sk. No: 11/2 Kocasinan / Kayseri

3. GAYRİMENKULÜN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI _____ :

(Ayrıca gayrimenkulün görsellerine şartname ekinde yer verilir.)

Değerleme konusu taşınmazın Kayseri İli, Kocasinan İlçesi sınırları içerisinde kalan ve daha önce kasaba statüsünde olan Yemliha yerleşimi içinde kaldığı, şehir meydanının kuş uçuşu 27km kuzeybatısında, Yemliha mahallesi yerleşim alanının merkezinde yer aldığı, bu yerleşim alanının genellikle 1-2 katlı eski ve yeni köy evlerinden oluştuğu, Kayseri-Ankara karayolunun 4km doğusunda yer aldığı, 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 üzerinde herhangi bir yapı veya muhdesat bulunmadığı ve taşınmazın tarım arazisi niteliğinde olduğu izlenmiştir. Tespit tarihi itibariyle taşınmazın ekili olduğu ve bir kısmında meyve ağacı fidanlarının dikili olduğu görülmüştür. Tarlanın ortalama %0-1 civarında eğimli(düz) olduğu ve kumlu, tınlı toprak yapısına sahip olduğu değerlendirilmiştir. Taşınmazın batı tarafından tarla yoluna cepheli olduğu ve asfalt yol ile arasında bir adet taşınmaz bulunduğu belirlenmiştir.

Taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında kalmakta olup, kadastro parseli niteliğinde olup, 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı sahada yer almaktadır.

4. İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT _____ :

Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Toplantı Salonunda (Mevlana Mah.Serin Sk.No:8, kat:4 Kocasinan/ Kayseri) **30/05/2024 Perşembe Saat 15:00** da 1. Açık Artırma yapılacaktır.

5. GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA ESAS OLAN BİCİLMİŞ RAYİC DEĞERİ _____ :

Tam Hisse : 1.400.000,00 TL (KDV hariç)

6. ARTIRMAYA İSTİRAK İÇİN ALINACAK TEMİNATIN NEV'İ VE TUTARI _____ :

Artırmaya iştirak için (%7,5) / 105.000,00TL (YüzbeşbinTürk 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.

(Handwritten signatures)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

7. GAYRİMENKUL ÜZERİNDEKİ MÜKELLEFİYETLER VE HENÜZ VADESİ GELMEMİŞ REHİNLER HAKKINDA GEREKLİ BİLGİLER :

Gayrimenkul üzerinde muhtelif (41 Adet) kamu ve özel hacizlerin bulunduğu "beyan" hanesinde "koruma alanı" içinde yer aldığı ve "tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz" ibaresinin olduğu görülmüştür. İlgili Müdürlüklerle yazışma yapılmış olup satışa engel bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

8. SATIŞIN GAYRİMENKUL ÜZERİNDEKİ HANGİ HAKLARLA BİRLİKTE YAPILACAĞI :

Tam Hissesi Oranında Bütün Hakları

9. HANGİ MASRAFLARIN ALICIYA AİT OLACAĞI :

KDV, Tellaliye Resmi, Tapu Harcı ve Masrafları ile Damga Vergisi alıcıya aittir.

10. Pey, ipotekli borç dikkate alınmadan sürülür. Ancak, gayrimenkul rehni suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilmez, satış bedelinden tercihen ödenir, muaccel olup alıcıya intikal eden rehlinli borçlar ihale bedelinden tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır, bakiyesi kendisinden tahsil olunur.

11. Gayrimenkul artırma sonunda üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75'i** olan **1.050.000,00 TL (BirmilyonellibinTürk Lirası)** 'yi bulması lazımdır. Bundan başka amme alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar mezkur gayrimenkul ile temin edilmiş ise artırma bedelinin bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarını geçmesi ve yapılmış yapılacak masrafları da karşılaması icabeder.

12. Artırmada 11 inci maddede yazılı tutar elde edilemediği taktirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırma **7 gün daha** uzatılır. Yedinci günü aynı saatte gayrimenkul en çok artırana ihale edilir.

Ancak ihale bedelinin rüçhanlı alacakla birlikte masrafları da aşması lazımdır; Aşmazsa satış yapılmaz.

13. Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini derhal veya mühlet verilirse verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi taktirde ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakalılara her hangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur.

Gayrimenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan sorumlu olup, ihale farkı ve geçen günler için tecil faizi oranında hesaplanan faiz ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra, bakiye teminat tutarı irat kaydedilir. Ancak, teminatın yeterli olmaması halinde bakiye tutar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil dairesince tahsil olunur.

Yukarıda yazılı hususlar dışında başka bir bilgi almak isteyenler **2024/1002** dosya numarası ile tahsil dairesine müracaat edebilirler.

Melek ERMİŞ KARABÖRKLÜ Hasan YIKILMAZ Recep BİLGİN Metin ÇALIŞKANNOĞLU

Genel Uzmanı Servis Şefi Vergi Dairesi Müdür Yardımcısı Vergi Dairesi Müdürü

