

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 _____ :
(8380256019) TEMPO PETROL ÜRÜNLERİ MADENİ YAĞLAR SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ
EĞRİBUCAK MAH. KERGAH CAD. No:40 Melikgazi/ KAYSERİ

2. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU YER _____ :
Kayseri ili, Melikgazi İlçesi, Eğribucak Mahallesi, 10305 Ada, 11 Parsel, 17.958,49m² Yüzölçümlü,
Tarla vasıflı taşınmazın 1/3 hissesi(5.986,16m²)
Taşınmazın adresi : 10305 Ada , 11 Parsel Eğribucak Mahallesi, Melikgazi/ Kayseri

3. GAYRİMENKULÜN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI _____ :
(Ayrıca gayrimenkulun görsellerine şartname ekinde yer verilir.)

Değerleme konusu taşınmazın 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, 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 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.

4. İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT _____ :
Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Toplantı Salonunda (Mevlana Mah.Serin Sk.No:8, kat:4 Kocasinan/
Kayseri) 29/05/2024 Çarşamba **Saat 15:00**' da 1. Açık Artırma yapılacaktır.

5. GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA ESAS OLAN BİCİLMİŞ RAYİC DEĞERİ _____ :
1/3 Hisse(5.986,16m²) : 15.250.000,00 TL (KDV hariç)

6. ARTIRMAYA İŞTİRAK İÇİN ALINACAK TEMİNATIN NEV'İ VE TUTARI _____ :
Artırmaya iştirak için (%7,5) / 1.143,750,00TL (BirmilyonyüzküçbinyediyüzelliTürk 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.



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

Gayrimenkul üzerinde muhtelif kamu ve özel hacizlerin bulunduğu, İlgili Müdürlüklerle yazışma yapılmış olup satışa engel bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

8. SATIŞIN GAYRİMENKUL ÜZERİNDEKİ HANGİ HAKLARLA BİRLİKTE YAPILACAĞI :

1/3 Hissesi(5.986,16m²) 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 rehinli 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 **(11.437.500,00TL (OnbirmilyondörtüyüzotuzyedibinbeşyüzTürk Lirası)'nı** 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 takdirde, 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 takdirde 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 **2024/1003** dosya numarası ile tahsil dairesine müracaat edebilirler.

Melek ERMİŞ KARABÖRKLÜ

Hasan YIKILMAZ

Recep BİLGİN

Metin ÇALIŞKANNOĞLU

Gelir Uzmanı

Servis Şefi

Vergi Dairesi Müdür Yardımcısı

Vergi Dairesi Müdürü

