

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

Aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz açık artırma suretiyle satılacaktır.

GAYRİMENKUL MAL SATIŞ İLANI

1- GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU YER

Kayseri İli Melikgazi İlçesi Gesi Mahallesi 281 Ada 1 Parsel C Blok Kat:1 Bağımsız Bölüm No:5 (Mahallinde Kapı Numarası :2) Mesken Vasıflı Taşınmaz.

Taşınmazın Açık Adresi : Gesi Fatih Mahallesi İhlas Sokak Mimoza Sitesi C Blok No:22/2 Melikgazi/KAYSERİ

2- GAYRİMENKULÜN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI

Satışa konu taşınmaz, Kayseri kent merkezine kuş uçuşu olarak 13 km mesafede, İldem yerleşim alanında bulunmaktadır. Taşınmaz Alparslan Türkeş Bulvarı üzerindedir. Taşınmazın bulunduğu yerleşim alanı yüksek katlı, orta ve üst sınıfta inşa edilmiş apartmanlardan oluşmaktadır. Kentsel ve ticari hareketlilik orta seviyededir. Taşınmazın yakın çevresinde avm, market, fırın vb. ticaret alanları ile okul, cami, sağlık ocağı, park gibi sosyal donatı alanları ile su, elektrik, doğalgaz, telefon, kanalizasyon, toplu taşıma gibi kentsel hizmetlerden yararlanan bir bölgede yer almaktadır. Taşınmaza yakın mesafeden tramvay hattı geçmektedir.

Taşınmazın posta adresi, Gesi Fatih Mahallesi İhlas Sokak Mimoza Sitesi C Blok No:22/2 Melikgazi/Kayseri'dir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında ana taşınmazın E=2,00 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlandığı belirtilmiştir.

Taşınmaz, ana taşınmaz üzerinde 8 blok yapı bulunmaktadır. Meskenin bulunduğu C Blok bodrum+zemin+8 normal kattan oluşmakta olup, betonarme karkas tarzında inşa edilmiştir. 10-12 yıllık bir yapı olduğu tespit edilen taşınmazın zemin katında 2 dükkan ile 1 mesken, normal her katta ise 2 şer adet mesken bulunmaktadır. Bir adet asansör bulunmaktadır.

Taşınmazın belediye arşivlerindeki onaylı projesine göre 1.katta güney-batı-kuzey cephede bulunduğu, tapu müdürlüğü arşivlerindeki projede ise 1.katta güney-doğu-kuzey cephede yer almakta olup; değerlendirme işlemi sırasında tapu kayıtları esas alındığından doğu cephedeki meskenin değerlendirme konusu 5 bağımsız numaralı mesken olduğu anlaşılmış olup, söz konusu meskenin iç kapı (daire) numarası ise 2'dir.

Satışa konu mesken nitelikli taşınmaz 8 katlı binanın 1. katındadır. Meskenin altında dükkan bulunmaktadır. Proje incelemesinde meskenin 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo, 1 wc, 1 antre, 1 balkondan oluştuğu ve 138m² net kullanım alanına sahip olduğu tespit edilmiştir. Binaya ait bahçede otopark düzenlemesi yapılmıştır.

Taşınmazda kiracı mevcuttur.

3- GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA ESAS RAYİÇ DEĞERİ

Tam Hisse : 1.550.000,00TL (KDV Hariç)

4- TEMİNATIN TUTARI VE NELERİN TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEĞİ

Artırmaya iştirak için tam hisse oranı üzerinden hesap edilen tutar (%7,5) / **116.250,00TL (Yüzonaltubiniyüzelli Türk Lirası)** teminat alınacak olup, 6183 Sayılı Kanununun 10. maddesine göre;

1. Para,

2.Bankalar tarafından verilen süresiz ve şartsız teminat mektupları ile sigorta şirketleri tarafından verilen süresiz ve şartsız kefalet senetleri,



- 3.Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.),
4. Hükümetçe belli edilecek Milli esham ve tahvilat "Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksaniyle değerlendirilir."
Teminat olarak kabul edilecektir.

5- SATIŞIN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT

Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Toplantı Salonunda (Mevlana Mah. Serin Sk. No:8 Kat:4 Kocasinan/Kayseri)

1.Açık Artırma: 05/03/2024 Salı Günü Saat:14:30'da

2.Açık Artırma: 12/03/2024 Salı Günü Saat:14:30'da

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 2024/1 dosya numarası ile Kaleönü Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne müracaat etmeleri gerekmektedir.

7- TEMİNAT MAKBUZUNUN NEREYE İBRAZ EDİLECEĞİ

Gayrimenkulün ihalesine katılacakların 4. maddede yazılı teminat tutarı Kaleönü Vergi Dairesi Müdürlüğü Veznesine yatırmaları ve **teminat makbuzu ve evrakları ihale günü açık artırma başlamadan 1 saat önce (saat 13:30'a kadar) Gayrimenkul Satış Komisyonu'na ibraz etmeleri gerekmektedir.**

8- İHALENİN ŞEKLİ

Gayrimenkul artırma sonunda üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki; artırma bedelinin gayrimenkul için biçilmiş olan **değerin %75'i olan 1.162.500,00TL (Birmilyonyüzetmişiki binbeşyüzTürkLirası)'yi** bulmadığı ve şayet artırılan bedel amme alacağına rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkmadığı ve yapılmış ve/veya yapılacak masrafları karşılamadığı taktirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla artırmanın 7 gün daha uzatılarak, 7 gün sonra 2. Açık Artırma 12/03/2024 Salı Günü Saat:14:30'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.

Orhan BAKDIM
Vergi Dairesi Müdürü