

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** :  
Fatih AŞİM (0920216904 /T.C.33301652340)- AKMESCİT MAH. ÖZERLER SK. NO: 8  
BÜNYAN / KAYSERİ

**2. GAYRİMENKULLERİN BULUNDUĞU YER** :  
1- Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m<sup>2</sup>  
Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz  
Tarlaların açık adresi : Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii Talas / Kayseri

**3. GAYRİMENKULLERİN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI** :  
(Ayrıca gayrimenkulün görsellerine şartname ekinde yer verilir.)

Değerleme konusu Kayseri İli Talas İlçesi Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel 10.825,35 m<sup>2</sup> alanlı tapuda niteliği Tarla vasıflı taşınmazın, geometrik olarak amorf şekle sahip olduğu, topoğrafik olarak eğimsiz olduğu, parselin kadastral yola cepheli olduğu, parsel sınırlarının belirsiz olduğu, üzerinde herhangi bir tarım ürünü ya da yapı bulunmadığı, (Mahallinde maden ocağı olarak kullanıldığı), özel araçlarla ulaşım sağlanabildiği, taşınmazların bulunduğu bölge tarımsal amaç kaybolmuş durumda olup, çevresinde bims ocaklarının bulunduğu, bölge geneli itibariyle kuru tarım faaliyetleri sürdürülmekte olduğu, gelecek dönemde de bu kullanımın devam edeceği düşünüldüğü, çevrede genel itibariyle tarımsal amaçlı arazi kullanımı gözlenmekte olduğu konut tipi yapılaşma köy merkezleri yerleşiminde bulunduğu belirlenmiştir.

Talas Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazların Belediye Mücavir Alanı içerisinde, imar planı dışında yer alan ham kadastro parseli olduğu bilgisi edinilmiştir. 07.09.2012 tarihinde onaylanan Yozgat Sivas Kayseri planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzenleme planında ise taşınmazların tarım alanında, plansız alanlar yönetmeliğine tabi olduğu bilgisi edinilmiştir.

**4. İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAAT** :  
Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı Toplantı Salonunda (Mevlana Mah. Serin Sk. No:8 kat:4  
Kocasinan/ Kayseri ) **06/06/2024 Perşembe günü** 138 Ada 105 Parsel için **Saat 16:00**' da; **1. Açık Artırma** yapılacaktır.

**5. GAYRİMENKULLERİN ARTIRMAYA ESAS OLAN BİÇİLMİŞ RAYİÇ DEĞERİ** :  
1- Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m<sup>2</sup>  
Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz **Tam Hisse : 974.000,00 TL ( KDV hariç )**

**6. ARTIRMAYA İSTİRAK İÇİN ALINACAK TEMİNATIN NEV'İ VE TUTARI** :  
1-Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m<sup>2</sup>  
Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz artırmaya iştirak için (%7,5) / **73.050,00TL**  
(YetmişüçbinelliTürk 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**

Gayrimenkuller üzerinde Muhtelif sayıda kamu ve özel hacizleri bulunmakta olup; **satışa engel durumu bulunmamaktadır.**



**8. SATIŞIN GAYRİMENKULLER 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 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 Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m<sup>2</sup> Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75'i** olan **730.500,00 TL'yi (YediyüzotuzbinbeşyüzTürk Lirası)** 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 tahsil dairesine müracaat edebilirler.

Orhan BAKDİM  
Vergi Dairesi Müdürü