

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- GAYRİMENKULLERİN BULUNDUĞU YER :

1-Kayseri ili, Talas İlçesi, Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 104 Parsel, 3.203,08 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz
Tarlanın açık adresi : Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii Talas / Kayseri

2- Kayseri ili, Talas İlçesi, Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz
Tarlanın açık adresi : Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii Talas / Kayseri

2- GAYRİMENKULLERİN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI :

Değerleme konusu Kayseri İli Talas İlçesi Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 104 Parsel 3.203,08 m² alanlı tapuda niteliği Tarla vasıflı taşınmaz olduğu, 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.

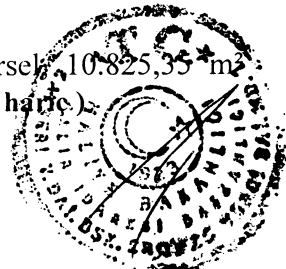
Değerleme konusu Kayseri İli Talas İlçesi Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel 10.825,35 m² alanlı tapuda niteliği Tarla vasıflı taşınmazın, geometrik olarak amorf şekle sahip olduğu, topoğrafik olarak eğimsiz olduğu, parselin kadastral yola cepheli olduğu, parsel sınırlarının belirsiz 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.

3- GAYRİMENKULLERİN ARTIRMAYA ESAS RAYİC DEĞERİ : 1-

Kayseri ili, Talas İlçesi, Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 104 Parsel, 3.203,08 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz **Tam Hisse : 288.000,00 TL (KDV hariç)**

2- Kayseri ili, Talas İlçesi, Koçcağz Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz **Tam Hisse : 974.000,00 TL (KDV hariç)**



4- TEMİNAT TUTARI VE NELERİN TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEĞİ :

Artırmaya iştirak için ;

1-Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 104 Parsel, 3.203,08 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı taşınmaz artırmaya iştirak için (%7,5) / **21.600,00TL (YirmibirbinaltıyüzTürk Lirası)**,

2-Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m² 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 Noksaniyla 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 Kocasinan/ Kayseri) **06/06/2024 Perşembe günü 138 Ada 104 Parsel için Saat 15:30'** da; 138 Ada 105 Parsel için **Saat 16:00'** da; **1. Açık Artırma** yapılacaktır.

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 **Erciyes 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 Veznesine yatırmaları ve ihale günü **açık artırma başlamadan yarım saat önce (138 Ada 104 Parsel için Saat 15:00'a, 138 Ada 105 Parsel için Saat 15:30'a kadar)** Gayrimenkul Satış Komisyonu'na ibraz etmeleri gerekmektedir.

Malın ihale edilmesi halinde alınan teminat ihale bedelinden mahsup edilecektir. Malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda 6183 sayılı kanun kapsamında doğacak yükümlülükler teminattan mahsup edilecektir. Mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutar doğrudan bütçeye irat kaydedilecektir.

8- İHALENİN ŞEKLİ :

1. 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, 104 Parsel, 3.203,08 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75'i** olan **216.000,00 TL'yi (İkiyüzonaltıbin Türk Lirası)**,

2. Kayseri ili, Talas İlçesi, Koççağız Mahallesi Kisler Mevkii 138 Ada, 105 Parsel, 10.825,35 m² Yüzölçümlü, Tam hisseli(1/1) Tarla vasıflı gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75'i** olan **730.500,00 TL'yi (YediyüzotuzbinbeşyüzTürk 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 13/06/2024 Perşembe günü 138 Ada 104 Parsel için Saat 15:30'** da; 138 Ada 105 Parsel için **Saat 16:00'** 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.

Orhan BAKIÖLÜ
Vergi Dairesi Müdürü