

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

GAYRİMENKUL MAL SATIŞ İLANI

Aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz açık artırma suretiyle satılacaktır.

1- GAYRİMENKULLERİN BULUNDUĞU YER

1-Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Esentepe Mah. 6768 Ada, 2 Parsel,Zemin Kat Bağ. Bölüm No:1 (Tam) hisseli Asma Katlı İmalathane,

Meskenlerin açık adresi : Kayabaşı Mah. 6361. Sok. No:1 Kocasinan/KAYSERİ

2- GAYRİMENKULLERİN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI

Değerleme konusu taşınmaz, Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Esentepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Doğu Sanayi olarak bilinen küçük sanayi alanında yer almakta olup, şehir meydanının kuş uçuşu yaklaşık 5 km kuzeydoğusunda kalmaktadır. Taşınmazın bulunduğu yer, genellikle küçük i ş yerlerinden oluşan kentsel çalışma alanıdır. Ayrıca yakın çevresinde apartman tipi konut yerleşimleri ile müstakil evler de mevcuttur. Cumhuriyet Meydanının kuş uçuşu 5,40 km kuzeydoğusunda, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde 6361. Sokak üzerinde ve Kocasinan Bulvarına 1,5 km mesafede, taşınmazın bulunduğu alanda tek katlı iş yerleri (ticarethaneler) ile yakın çevresinde 3-4 katlı mesken olarak kullanılan binalar yer almakta olup ticarethanelerin bulunduğu site içerisinde yer almaktadır.

Taşınmazın bulunduğu alandaki kentsel v e ticari hareketlilik orta/alt seviyededir. Taşınmazın yakın çevresinde temel ihtiyaçların karşılanacağı market, iş yeri alanları ile cami vb. kentsel alan kullanımlarının bulunduğu, elektrik, su, toplu ulaşım gibi hizmetlerin hepsinden yararlanabilen bir bölgede yer aldığı belirlenmiştir. Ana taşınmaz "ticaret alanı" olarak planlıdır. Ana taşınmaz üzerinde 2 katlı iş yeri olarak kullanılan iş yerlerinin bulunduğu, iş yerlerinin ortalama 250 m² (zemin 130, üst kat 120 m²) yüzölçümünde olduğu,

Değerlenen iş yerinin iç yapısının oldukça bakımsız olduğu, iş yeri içerisindeki büro alanı, duvarlar, ve bölümlerin ve çatı kısmının oldukça bakımsız olduğu, iş yerinin önünde bulunan dış tentenin kiracı tarafından yapıldığı beyan edilmiştir.

3- GAYRİMENKULLERİN ARTIRMAYA ESAS RAYİÇ DEĞERİ

1-Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Esentepe Mah. 6768 Ada, 2 Parsel,Zemin Kat Bağ. Bölüm No:1 (Tam) hisseli Asma Katlı İmalathane, :4.500,000,00 TL (KDV hariç)

4- TEMİNAT TUTARI VE NELERİN TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEĞİ

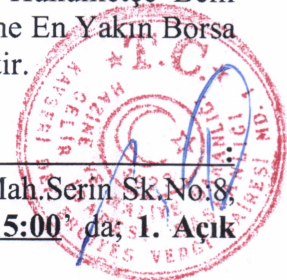
Artırmaya iştirak için ;

1-Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Esentepe Mah. 6768 Ada, 2 Parsel,Zemin Kat Bağ. Bölüm No:1 (Tam) hisseli Asma Katlı İmalathane vasıflı taşınmaz artırmaya iştirak için (%7,5) / 337.500,00TL (Üçyüzotuzyedibinbeşyüz TürkLirası),

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.

5- SATIŞIN YAPILACAĞI YER GÜN SAAT

Kayseri Defterdarlığı Erciyes Vergi Dairesi 3. Kat Müzayede Salonunda (Mevlana Mah.Serim Sk.No:8, kat:3 Kocasinan/ Kayseri) 05/05/2026 Salı günü 6768 Ada, 2 Parsel için Saat 15:00 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

Gayrimenkullerin ihalesine katılacakların 4. maddede yazılı teminat tutarlarının Kayseri Defterdarlığı Veznelere veya vergi dairesinin aşağıda bilgileri verilen IBAN numarasına (satış dosya numarası, ada parsel bağımsız bölüm bilgileri girilerek) yatırmaları ve teminat makbuzu/ EFT, havale evraklarını ihale günü saat 14:30'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. (İban:TR1600 0100 0159 4006 3547 5001)

8- İHALENİN ŞEKLİ

1. Gayrimenkul artırma sonunda üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Esentepe Mah. 6768 Ada, 2 Parsel,Zemin Kat Bağ. Bölüm No:1 (Tam) hisseli Asma Katlı İmalathane, vasıflı gayrimenkul için biçilmiş olan değer **%75'i** olan **3.375.000,00 TL'yi (ÜçmilyonüçyüzyetmişbeşbinTürk 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 12/05/2026 Salı günü 6768 Ada, 2 Parsel için Saat 15:00'de** Kayseri Defterdarlığı Erciyes Vergi Dairesi 3.kat Müzayede Salonunda (Mevlana Mah.Serin Sk.No:8, kat:3 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.**

Metin ÇALIŞKANOĞLU
Vergi Dairesi Müdürü