

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

GAYRİMENKUL MAL SATIŞ İLANI

Aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz açık artırma suretiyle satılacaktır.

1- GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU YER :

Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Yıldızevler Mahallesi,2850 Ada, 7 Parsel, 4.470,92 m² yüzölçümlü, C blok 1. kat 6 bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli tam hisseli vasıflı taşınmaz.

Yapının açık adresi : Uğrevler Mah. 326 sk C blok kapı daire No: 49/6 Kocasinan/KAYSERİ

2- GAYRİMENKULÜN DURUMU VE HUSUSİ VASIFLARI :

Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Yıldızevler Mahallesi,2850 Ada, 7 Parsel , yer almaktadır.

Taşınmazın Konumu ve Nitelikleri: Değerleme konusu mesken, Kayseri kent merkezi olarak kabul edilen Cumhuriyet Meydanının kuş uçuşu yaklaşık 5 km Doğusunda, Kocasinan İlçesi Yıldızevler Mahallesi sınırları içerisinde, genellikle orta - orta/alt düzey gelir grubuna hitap eden konut yerleşim alanında kalmaktadır.

Alanın yakın çevresindeki yerleşik doku, apartman tipi konutlardan ve az sayıda bahçeli müstakil konutlardan oluşmaktadır. Taşınmazın kuzeyinde Kayseri Oto Galericiiler Sitesi, 300-350 m güneydoğusunda tramvay durağı, 150 m batısında 75. Yıl Rezzan Has İlköğretim bulunmaktadır. Taşınmaz bölgenin ana arteri olan Hasan Ali KİLCİ Cad. üzerinde kalmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu alandaki kentsel ve ticari hareketlilik orta seviyededir. Taşınmazın yakın çevresinde temel ihtiyaçların karşılanacağı market, kasap, fırın vb. ticaret alanları ile cami, okul, park, vb. alan kullanımlarının bulunduğu, elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon, toplu ulaşım gibi kentsel hizmetlerden yararlanan bir bölgede yer aldığı belirlenmiştir.

Ana taşınmaz üzerinde 3 blok apartman bulunmakta olup yapının bodrum + Zemin +7 normal kattan oluştuğu, betonarme karkas tarzında inşa edildiği, yaklaşık olarak 30 yıllık olduğu, değerlemeye konu meskenin ise binanın 1. katında bulunan 6 nolu bağımsız bölümü olduğu anlaşılmıştır. Binanın yapı ruhsat tarihi 28.08.1995'tir. Binanın dış cephe boyasının ve çevre düzenlemesinin yapılmış olduğu, bina giriş kapılarının alüminyum doğramadan mamul olduğu, giriş zeminlerinin seramik kaplama olduğu, binada çift asansör bulunduğu görülmüştür. Binada ısıtma doğalgazlı kaloriferle sağlanmaktadır. Ana taşınmaz, yerleşik konut alanı olarak planlıdır

Taşınmazın mahallinde yapılan tespitte, meskenin, 3 oda, 1 salon, 1 antre, 1 hol, 1 mutfak, 1 banyo, 1 lavabo&wc, 1 duş teknesi, 3 balkondan oluştuğu belirlenmiştir. Meskenin net kullanım alanının 110 m² olduğu tespit edilmiştir. Daire kuzey-doğu cepheye sahiptir.

TAŞINMAZIN DEĞERİNE ETKİ EDEBİLECEK NİTELİKLER

Taşınmazın sahip olduğu olumsuz nitelikler;

- 1. Kat ve kuzey-doğu cephede yer alması,
- Çevresindeki yapılaşmanın tamamlanmaması (müstakil yapılaşmanın fazlalığı),
- Meskenin içyapısının bakımsız olması

Taşınmazın sahip olduğu olumlu nitelikler;

- Konumu itibariyle ulaşımın kolay ve çeşitli olması,

Taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Yerleşik Konut Alanı" içerisinde bulunmaktadır.

3- GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA ESAS RAYİÇ DEĞERİ :

Tam Hisseli : 2.500.000,00 – TL. (KDV hariç)

4- TEMİNAT TUTARI VE NELERİN TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEĞİ :

Artırmaya iştirak için (%7,5) / 187.500,00-TL. ((yüzseksenyedibinbeşyüz) 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 Defterdarlığı Hizmet Binası Müzayede Salonu (Mevlana Mah. Serin Sk. No:8, Kat: 3 Kocasinan/ Kayseri)

08 /05 /2026 Cuma günü Saat 15: 30' 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 2025 /19 dosya numarası ile **Gevher Nesibe Vergi Dairesine** müracaat etmeleri gerekmektedir.

7- TEMİNAT MAKBUZUNUN NEREYE İBRAZ EDİLECEĞİ :

Gayrimenkullerin ihalesine katılacakların 4. maddede yazılı teminat tutarlarının Kayseri Defterdarlığı veznelerine veya vergi dairesinin **TR140001000159400635515001** IBAN numarasına (satış dosya numarası, ada parsel bağımsız bölüm bilgileri girilerek) yatırmaları ve teminat makbuzu / EFT, havale evraklarını ihale günü saat 15 :00 '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 değerinin %75'i olan **1.875.000,00. -TL (Birmilyonsekiyüzyetmişbeşbin)**' yi 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 15 /05 /2026 Cuma günü Saat 15: 30' da Kayseri Defterdarlığı Hizmet Binası Müzayede salonun da (Mevlana Mah. Serin Sok. No: 8, Kat: 2. 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.**

Ersel ÇELİK
Vergi Dairesi Müdürü