

**T.C.**  
**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**  
**Manisa Defterdarlığı**  
**Şehit Cihan Güneş Vergi Dairesi Müdürlüğü**  
**Gayrimenkul Mal Satış İlanı**

**SAYI: 2026-1**

**1-GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU ADRES:**

- Manisa ili, Yunusemre ilçesi, Mutlu Mah., 1437 ada, 1 parselde bulunan 11 m2 (1/1 hisse pay/payda) Depo nitelikli gayrimenkul. (Posta Adresi: Manisa ili, Yunusemre İlçesi, Mutlu Mah., 3610 Sok., No:1/9)

**2-GAYRİMENKULÜN DURUMU, TAPU KAYDI, HUSUSİ VASIFLARI:**

-Eksptize konu taşınmaz, Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Mutlu Mah., 3610 Sok., No:1/9 açık adreste bulunmaktadır. Tarif olarak ulaşım, Lala Paşa Caminin bulunduğu 3611. sokaktan güney yönünde devam edilir. 3610. sokakla birleştiği yerden sağa dönülerek ulaşılan 1/9 kapı numarası almış zemin kat 9 bağımsız bölüm numaralı depodur.

-Taşınmaz, orta gelir grubunun depo olarak tercih edebileceği bölgede, ana arterlere yakın konumda bulunmaktadır. Bölgede altyapı ve çevre düzenlemesi tamamlanmış, belediye hizmetinden istifade tamdır.

-Ana taşınmaz, tapuda Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Mutlu Mahallesi, 1437 Ada, 1 Parsel numaralı, 177 m2 yüzölçümüne sahip arsa üzerinde inşa edilmiş bina ve arsasıdır. Taşınmazın yapı kullanma izin belgesi yoktur. Taşınmazın yer aldığı binanın zemin katında bir adet mesken ve 1 adet depo, 2 normal katında her kata 2 şer adet mesken, 3. katında bir adet mesken ve bir adet dubleks mesken, 4. katında bir adet dubleks mesken olmak üzere binada toplam 9 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Mimari tadilat projesi incelendiğinde, kat ve kattaki konum olarak projeye uyumlu olduğu belirlenmiştir. Bina girişi proje ile uyumlu olup batı cephe zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Bina giriş kapısı demir doğramadır. Binada asansör mevcut değildir. Taşınmaz, bulunduğu binanın girişine göre sağ ön cephede zemin katta yer alan depodur. Taşınmaz batı cephelidir. Taşınmazın onaylı projesine göre 1 depo hacminden oluşan brüt 11m2 kullanım alanlıdır.

**3-GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA ESAS RAYİÇ DEĞERİ: 400.000,00 TL (Ayrıca İhale damga pulu bedeli (% 0,569), Tapu Alım - Satım Harcı (Toplam) ve tapu işlemlerinde yapılacak masraflar ile Katma Değer Vergisi ( % 20) ve tahliye giderleri alıcıya aittir.)**

**4-GAYRİMENKULÜN ARTIRMAYA İŞTİRAK İÇİN ALINACAK TEMİNAT TUTARI VE TEMİNAT TÜRLERİ:**

- Artırmaya iştirak için alınacak teminat tutarı **30.000,00 TL'dir. Teminat olarak;**

- Para,
- Bankalar ve Özel Finans Kurumları tarafından verilen süresiz ve şartsız teminat mektupları,
- Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç 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.),
- Hükümetçe belli edilecek milli esham ve tahvilat "Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanıyla değerlendirilir."

**5- GAYRİMENKUL SATIŞININ YAPILACAĞI YER, GÜN VE SAATİ:**

- Manisa Defterdarlığı Müzayede Salonu.
- **03/06/2026 günü Saat 11:00-11:05 arasında.**

**6-GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİNİN NEREDEN ALINABİLECEĞİ VEYA NEREDE GÖRÜLEBİLECEĞİ:**

- Gayrimenkulün Satış Şartnameleri mesai saatleri içerisinde Şehit Cihan Güneş Vergi Dairesi Müdürlüğü Satış Servisinden temin edilebilir. Ayrıca Vergi Dairesi İlan Panosundan ilan tarihinden itibaren görülebilir. Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacaklardır. Başkaca bilgileri Şehit Cihan Güneş Vergi Dairesi Satış Servisinden istenilebilir.

**7-TEMİNATIN YATIRILDIĞINA İLİŞKİN MAKBUZUN NEREYE VE HANGİ TARİHE KADAR İBRAZ EDİLECEĞİ:**

- Satışa iştirak edeceklerin teminat tutarını Dairemiz veznesine yatırarak yatırdığına dair emanet makbuzunu satışın yapılacağı gün saat **11:00'e kadar Şehit Cihan Güneş Vergi Dairesi Müdürlüğü Satış Servisine** teslim

etmeleri gerekmektedir. Malın ihale edilmesi halinde alınan teminatın ihale bedelinden mahsup edilecektir. Malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda 6183 sayılı Kanun kapsamında doğacak yükümlülüklerin teminattan mahsup edilecek olup, mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutar doğrudan bütçeye irat kaydedilecektir.

8- - Gayrimenkul malın satışında verilen bedel, gayrimenkule biçilen rayiç değerini %75'ini bulmadığı ve şayet artırılan bedel amme alacağına rüçhan olan alacakların tutarından fazlaya çıkmadığı ve yapılmış ve/veya yapılacak masrafları karşılamadığı takdirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla **1.açık arttırma tarihinden itibaren sonra 7. gün olan 10/06/2026** günü aynı mahalde ve aynı saatte tekrar arttırmaya çıkarılacaktır. Ancak ihale bedelinin rüçhanlı alacaklarla birlikte masrafları da aşması lazımdır; aşmazsa satış yapılmaz.

9- - İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olduğu ilan ve tebliğ olunur.

Özkan EFTEKİN  
Vergi Dairesi Müdürü

4QZW1-in13-XSSXB3GE