

T.C.  
GİB - Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığı  
187110  
2024042276Ulq0187110  
/it Zamanı : 22/04/2024 09:59:09  
/it Eden : Metin KURTULUŞ / TEPECİK VERGİ  
İRESİ MÜDÜRLÜĞÜ  
K/N / VKN : 6740439560

T.C.  
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI  
Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığı  
(Tepecik Vergi Dairesi Müdürlüğü)

### Gayrimenkul Mal Satış Şartnamesi

**1. Gayrimenkul malikinin adı, soyadı ve adresi:** Özdağ Bilişim Ve Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret Anonim Şirketi-Ömerağa Mah. İnönü Cad. 184/3 İzmit-Kocaeli

**2. Gayrimenkulün bulunduğu mahalle, sokak ve kapı numarası:** Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Mehmet Alipaşa Mahallesi, 4796 ada, 60 parsel

**3. Gayrimenkulün durumu ve hususi vasıfları ((Ayrıca gayrimenkulün görsellerine şartname ekinde yer verilir.):** Kocaeli İli, İzmit İlçesi, M. Alipaşa Mahallesi, 4796 ada, 60 parsel Arsa vasıflı ana taşınmazdır. Parsel 500,18 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahiptir. Taşınmaz üzerinde yapı vb. gibi bir unsur yoktur. Boş bir arsa niteliğindedir. Parsel geometrik olarak düzgün forma sahip olup, topoğrafik olarak eğimsizdir. Parselin yakınında elektrik, su vb. gibi teknik alt yapı imkanlarından istifadesi tamdır. Hali hazırda açık otopark olarak kullanılmaktadır. Söz konusu parselin bulunduğu alanda Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 02.06.2020 tarih ve 2018/1009 Esas sayılı kararı ile 'Şuyulandırmanın iptali ve yürütmeyi durdurma kararı' bulunmaktadır.

**4. İhalenin yapılacağı yer, gün ve saat:** Tepecik Vergi Dairesi Müdürlüğü Müdür odasında 21.05.2024 tarihinde saat 10.00'da birinci ihalede alıcı çıkmaz ise ikinci ihale tarihi 28.05.2024 tarihinde saat 10.00'da yapılacaktır.

**5. Gayrimenkulün artırmaya esas olan biçilmiş rayiç değeri:** 16.000.000,00 TL (Onaltımilyon türk lirası) (KDV HARİÇ)

**6. Artırmaya iştirak için alınacak teminatın nev'i ve tutarı:** Gayrimenkulün rayiç değerinin %7,5 nispetinde (16.000.000,00-TL %7,5)=1.200.000,00-TL (Birmilyonikiyüzbin türk lirası) teminat alınacaktır **Teminat olarak şunlar kabul edilir.**

6183 Sayılı A.A.T.U.H. Kanun'un 94 üncü madde gereğince 10 uncu maddenin 1-4 üncü bentlerinde yazılı bulunan teminatların kabul edilecektir.

a. Para,

b. Bankalar tarafından verilen süresiz ve şartsız teminat mektupları ile sigorta şirketleri tarafından verilen süresiz ve şartsız kefalet senetleri,

c. Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç 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.),

d. Hükümetçe belli edilecek Milli esham ve tahvilat "Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanı ile değerlendirilir.

**7. Gayrimenkul Üzerindeki Mükellefiyetler Ve Henüz Vadesi Gelmemiş Rehinler Hakkında Gerekli Bilgiler:**

-Kocaeli Tepecik Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 29/08/2016 Tarih 20461 Sayılı Haciz Yazısı Sayılı,

- Kocaeli 4.İcra Müdürlüğü'nün 26/09/2016 Tarih 2016/8163 Esas Sayılı,

-Zonguldak 1. İcra Dairesi Müdürlüğü Nin 30/01/2019 Tarih 2018/5359 Esas Sayılı,

-İstanbul 12. İcra Dairesi Nin 06/01/2021 Tarih 2016/29677 Sayılı,

- Kocaeli 8. İcra Dairesi Nin 24/01/2021 Tarih 2018/61278 Sayılı,

- Zonguldak 1. İcra Dairesi Nin 10/02/2021 Tarih 2018/5359 Sayılı,

- Bartın İcra Dairesi Nin 11/02/2021 Tarih 2019/1291 Sayılı- Bartın İcra Dairesi Nin 11/02/2021 Tarih 2019/4212 Sayılı,

- Kocaeli 8. İcra Dairesi Nin 14/02/2021 Tarih 2018/51067 Sayılı,

- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Nin 19/02/2021 Tarih 137259 Sayılı,

- Kocaeli 8. İcra Dairesi Nin 25/02/2021 Tarih 2019/54501 Sayılı,

- Bartın İcra Dairesi Nin 26/02/2021 Tarih 2019/1292 Sayılı,

- Zonguldak 1. İcra Dairesi Nin 19/03/2021 Tarih 2020/4316 Sayılı,

- Kocaeli 8. İcra Dairesi Nin 09/04/2021 Tarih 2020/84246 Sayılı,

- Ankara 15. İcra Dairesi Nin 27/05/2021 Tarih 2018/11201 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 06/06/2021 Tarih 2018/69218 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 25/06/2021 Tarih 2018/47866 Sayılı,

- İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi Nin 25/06/2021 Tarih 2021/122844 Sayılı,

- Zonguldak 1. İcra Dairesi Nin 01/07/2021 Tarih 2019/2793 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 04/07/2021 Tarih 2020/975 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 06/07/2021 Tarih 2019/50712 Sayılı- Kocaeli İcra Dairesi Nin 16/10/2021 Tarih 2021/118892 Sayılı,

- Zonguldak 2. İcra Dairesi Nin 25/11/2021 Tarih 2019/1290 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 25/11/2021 Tarih 2018/61278 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 20/12/2021 Tarih 2019/54501 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 18/01/2022 Tarih 2019/58580 Sayılı,

- Bartın İcra Dairesi Nin 27/01/2022 Tarih 2019/4212 Sayılı,

- Bartın İcra Dairesi Nin 31/01/2022 Tarih 2019/1291 Sayılı,

- Acısu Vergi Dairesi Nin 15/02/2022 Tarih 20130 Sayılı,

- Bartın İcra Dairesi Nin 21/02/2022 Tarih 2019/1292 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 28/02/2022 Tarih 2019/58580 Sayılı,

- Tepecik Vergi Dairesi Nin 08/03/2022 Tarih 30099 Sayılı,

- Zonguldak 1. İcra Dairesi Nin 18/03/2022 Tarih 2018/5359 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 30/03/2022 Tarih 2018/51067 Sayılı,

- İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi Nin 05/07/2022 Tarih 2021/122844 Sayılı,

-Kocaeli İcra Dairesi Nin 08/07/2022 Tarih 2020/975 Sayılı- Kocaeli İcra Dairesi Nin 22/07/2022 Tarih 2019/58580 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 26/07/2022 Tarih 2021/300 Sayılı Haciz Yazısı Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 26/07/2022 Tarih 2019/54501 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 27/07/2022 Tarih 2021/300 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 12/10/2022 Tarih 2018/34590 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 18/10/2022 Tarih 2021/118892 Sayılı,

- İstanbul 29. İcra Dairesi Nin 22/11/2022 Tarih 2019/4244 Sayılı,

- İstanbul 31. İcra Dairesi Nin 21/12/2022 Tarih 2018/15993 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 09/01/2023 Tarih 2020/975 Sayılı,

- Kocaeli İcra Dairesi Nin 10/01/2023 Tarih 2018/69218 Sayılı,

- Kocaeli Merkez İzmit S.G.M. Nin 12/01/2023 Tarih 51f5b796bab64250a42e101a7eb4bf92 Sayılı,  
- Zonguldak İcra Dairesi Nin 11/01/2023 Tarih 2022/23324 Sayılı,  
- Bartın İcra Dairesi Nin 19/01/2023 Tarih 2019/4212 Sayılı,  
- Bartın İcra Dairesi Nin 23/01/2023 Tarih 2019/1291 Sayılı,  
- İstanbul 25. İcra Dairesi Nin 31/01/2023 Tarih 2019/9971 Sayılı,  
- Bartın İcra Dairesi Nin 17/02/2023 Tarih 2019/1292 Sayılı,  
- Ankara 9. İcra Dairesi Nin 04/04/2023 Tarih 2017/17360 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 23/05/2023 Tarih 2020/13254 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 19/06/2023 Tarih 2019/50712 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 14/07/2023 Tarih 2018/34590 Sayılı,  
- İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi Nin 08/09/2023 Tarih 2021/122844 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 19/10/2023 Tarih 2021/118892 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 27/11/2023 Tarih 2023/125810 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 29/11/2023 Tarih 2018/61278 Sayılı,  
- İstanbul 20. İcra Dairesi Nin 04/12/2023 Tarih 2018/4994 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 15/02/2024 Tarih 2020/975 Sayılı,  
- Zonguldak İcra Dairesi Nin 21/02/2024 Tarih 2019/2793 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 23/02/2024 Tarih 2019/54501 Sayılı,  
- Bartın İcra Dairesi Nin 23/02/2024 Tarih 2019/1291 Sayılı- Bartın İcra Dairesi Nin 23/02/2024 Tarih 2019/1292 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 23/02/2024 Tarih 2019/50712 Sayılı,  
- Bartın İcra Dairesi Nin 23/02/2024 Tarih 2019/4212 Sayılı,  
- Kocaeli İcra Dairesi Nin 19/03/2024 Tarih 2018/69218 Sayılı,  
- Kocaeli Merkez İzmit S.G.M. Nin 28/03/2024 Tarih 91da18e8746d4971b82b3ec52cf6f1e3 Sayılı- Kocaeli Merkez İzmit S.G.M. Nin 28/03/2024 Tarih 91da18e8746d4971b82b3ec52cf6f1e3 Sayılı yazılar ile konulmuş hacizler bulunmaktadır.

**8. Satışın gayrimenkul üzerindeki hangi haklarla birlikte yapılacağı:** Söz konusu taşınmazın tapuda 1 (bir) tüzel kişi üzerine kayıtlı olup, taşınmazın tamamı satılacaktır.

**9. Hangi masrafların alıcıya ait olacağı:** Belediyeye ödenmesi gereken aynından doğan vergi borcu (Emlak vergisi, Çevre Temizlik Vergisi hariç), her türlü vergi, resim, harç(Katma Değer Vergisi, İhale Damga Vergisi, Tapu harcı) bilumum masraflar ile taşınmazdan doğabilecek ihtilaflar alıcıya aittir. Satış bedeli üzerinden hesaplanacak olan KDV ve satış giderleri peşin olarak tahsil edilir.

**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 (Fiziki ortamda yapılan satışlarda üç defa bağırıldıktan sonra)üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale olunur.** Şu kadar ki, artırma bedelinin gayrimenkul için biçilmiş olan değerinin %75'i olan 12.000.000,00( Onikimilyon türk lirası)lirayı bulması lazımdır. Bundan başka amme alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar

mezkur gayrimenkul ile temin edilmiş ise artırma bedelinin bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarı 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 herhangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur.

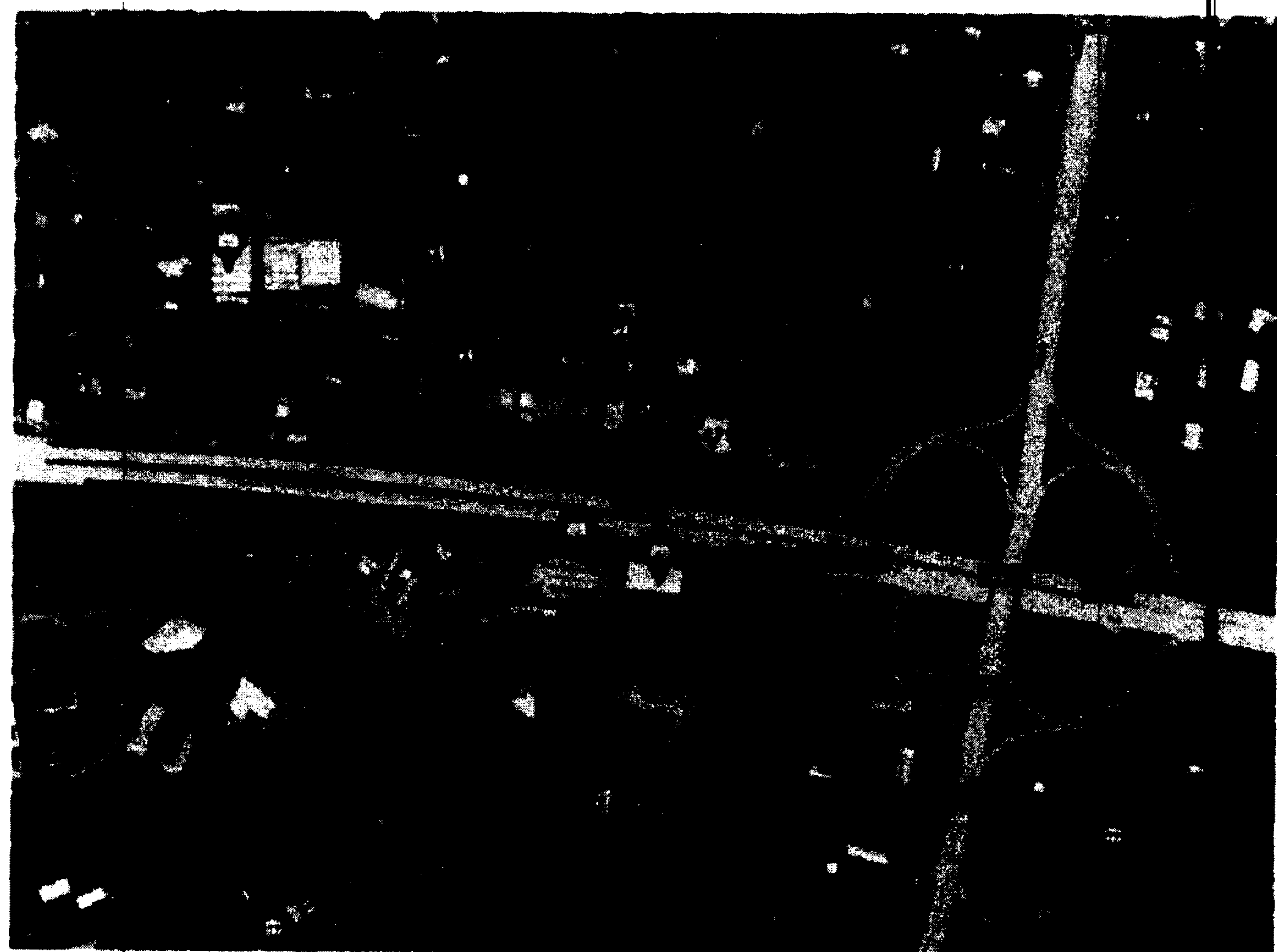
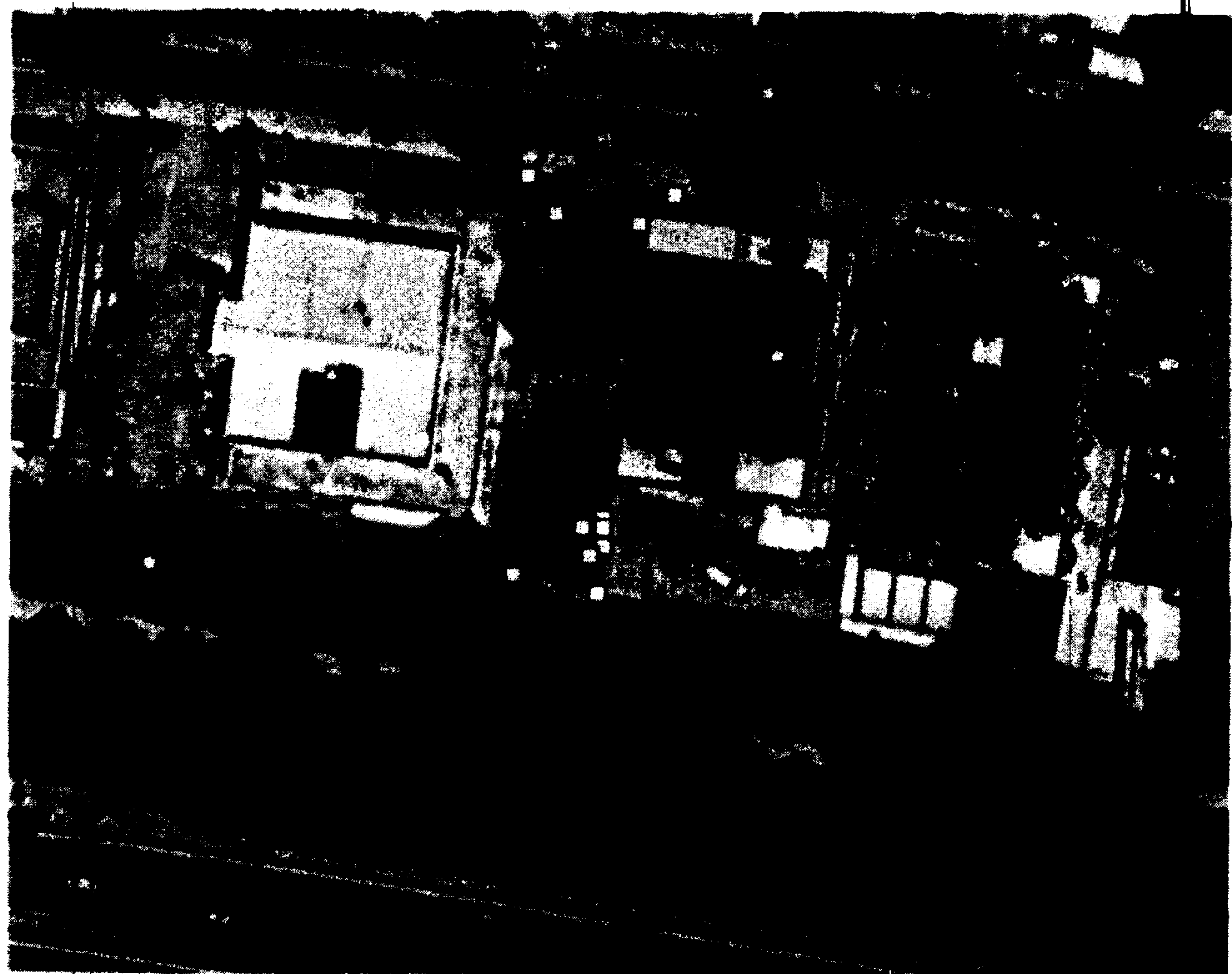
Gayrimenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan sorumlu olup, ihale farkı ve geçen günler için tecil faizi oranında hesaplanan faiz ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra, bakiye teminat 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 2023/6 dosya numarası ile tahsil dairesine müracaat edebilirler.

  
Gayrimenkul Satış Komisyonu Başkanı  
Mehmet ZENGİN  
Gelir Kanunları Usul ve Tahsilat Grup Müdürü

19.04.2024 Ruşen ZORLU  
Müdür Yardımcısı

19.04.2024 Hasan KAYA  
Vergi Dairesi Müdürü



Carl P. M.

Stamps