

## 04 ARALIK 2024 TARİHLİ TAŞINMAZ SATIŞI İHALE ŞARTNAMESİ

1. Mülkiyeti Kayseri Melikgazi Belediyesi'ne ait, aşağıda bilgileri sunulan taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesine istinaden açık artırma sureti ile satılacaktır.

SIRA	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN (m <sup>2</sup> )	EMSAL	KAT	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	MUHAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT
1	ESENYURT	7871	4	2.420,56	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
2	ERENKÖY	12962	10	1.638,01	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
3	ERENKÖY	5164	12	1.550,62	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
4	ESENYURT	5909	18	1.000,39	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
5	BECEN	4658	17	2.047,52	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
6	BECEN	4948	14	1.693,67	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
7	BECEN	16415	5	1.234,87	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
8	BECEN	4932	16	1.031,34	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	9.600.000	288.000
9	KAZIM KARABEKİR	4622	17	1.351,87	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	8.875.000	288.000
10	BECEN	7893	16	1.008,06	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	8.300.000	288.000
11	BECEN	13876	3	1.021,14	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	6.950.000	210.000
12	BECEN	13876	4	1.021,14	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	6.950.000	210.000
13	BECEN	13876	5	1.021,14	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	6.950.000	210.000
14	BECEN	12653	17	1.057,92	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	5.500.000	210.000
15	ALTINOLUK	14826	3	1.038,60	0,24	2	BAĞ VE SAYFIYE	6.640.000	210.000
16	HİSARCIK	7319	11	370,00	0,5	2	KONUT ARSASI	3.940.000	150.000
17	KIRANARDI	13758	14	832,82	0,4	2	KONUT ARSASI	4.450.000	150.000
18	KIRANARDI	13696	15	707,80	0,75	3	KONUT ARSASI	3.550.000	150.000
19	KIRANARDI	288	23	500,64	0,4	2	KONUT ARSASI	2.700.000	150.000
20	KIRANARDI	209	8	438,52	0,4	2	KONUT ARSASI	2.350.000	150.000

2. **İhale günü:** 04 Aralık 2024 Çarşamba günü saat 15.00'de Belediyemiz Tiyatro Salonu'nda yapılacaktır.
3. İhale katılımcılarından istenecek belgelerin listesi aşağıda sunulmuştur. Belgelerin aslı yerine fotokopi yahut suretlerinin verilmesi halinde asıllarının ibraz edilmesi gerekmektedir.
- Açık Teklif Usulü ile satılacak taşınmazların ihale katılımcılarından istenecek belgeler:
- a) Gerçek Kişilerden:** Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, nüfus cüzdan fotokopisi ve adres bildirim belgesi,
- b) Tüzel Kişilerden:** Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, ihaleye iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesi ve imza sirkülerini, İhale komisyonuna ibraz etmeleri gerekmektedir.
4. **Geçici teminat:** Geçici teminat bedeli tahmin edilen bedel üzerinden alınmakta olup oranı % 3'den az olamaz. Geçici teminat bedeli, tedavülde ki Türk Parası veya **süresiz ve limit içi** banka teminat mektubu olabilir. Yatırılan geçici teminat bedeli ilanda yer alan limit dâhilindeki bütün taşınmazlar için geçerlidir. Teminatların en geç ihale saatine kadar yatırılması gerekmektedir.
5. **İhalenin yapılması:** İhale, 04 Aralık 2024 Çarşamba günü saat 15.00'de Belediyemiz Tiyatro Salonunda yapılacak olup sırayla devam edecektir. İhale sürecinde teklif verme alt limiti 1.000,00 TL'dir. İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.
6. **İhale onayı:** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31. maddesine istinaden Belediye Başkanı tarafından karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.
7. **İhale kesinleştirilmesi:** İhale üzerinde kalan alıcı, 6. maddede belirtildiği gibi ihalenin onaylanması durumunda yatırdığı geçici teminatını **15 gün** içerisinde taşınmazı aldığı miktarın % 6'sı oranında kati teminata dönüştürmek zorundadır. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir. Kesin teminat bedeli, tedavülde ki Türk Parası veya **süresiz ve limit içi** banka teminat mektubu olabilir.



8. **İhalede doğan masraflar:** İhale ilan bedeli, tapu işlemleri ile ilgili masraflar, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masraflar 5. maddede belirtilen kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur. Satışlar 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17-4/p maddesi gereği KDV'den muaftır.
9. **İhale bedelinin ödenmesi:** Şartnamenin 6. maddesine istinaden geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesi tarihinde teminat bedeli ile beraber toplam da ihale bedelinin en az % 30'unun peşin yatırılması gerekmektedir. Kalan kısım sonra ki aydan başlamak üzere 36 ay vade farksız eşit taksitle müteakip ayların aynı iş günü Belediyemiz veznesine veya Halk Bankası İban No: TR 04 0001 2009 4870 0007 0000 30 hesabına ödenecektir.
10. **Peşin ödeme ve indirim:** Satışı yapılan taşınmazın ihale bedelinin vatandaşın talebi ile peşin ödenmesi durumunda toplamda % 30 indirim, 12 ay vadeli ödenmesi durumunda % 20 indirim ve 24 ay vadeli ödenmesi durumunda % 10 indirim yapılacaktır. Alıcının banka kredisi kullanması halinde bankanın vereceği teminat yazısına istinaden peşin indirimi uygulanacaktır. İlk peşinat ödemesinde ihale bedelinin % 30'undan fazla ödeme yapılması halinde fazla yatırılan tutar üzerinden indirim yapılacaktır. Ödemeler devam ederken peşin ödeme talebi halinde ise ödenmeyen anapara üzerinden aynı oranda indirim uygulanır.
11. **Toplu satışlar ve yer gösterimi:** İhale listesinde aynı bölgede bulunan toplu parsellerin satışını ihale komisyonu toplu olarak satmaya yetkilidir. İhalesi yapılacak taşınmazlar Belediyemiz tarafından yerinde gösterilecektir. Ancak yerinde görmeyerek ihaleye katılan şahıslar taşınmazı görmüş sayılacak ve ihale yapıldıktan sonraki talepleri kabul edilmeyecektir.
12. **İhale bedelinin zamanında ödenmemesi:** Ödeme planındaki belirtilen süreler içerisinde ihale bedelinin taksitlerini ödemeyenlere, ödenmeyen taksitler ile ilgili 6183 sayılı Amme Alacakların Tahsili Hakkında Kanun'un 51. maddesi uygulanacaktır. Bununla birlikte ödenmeyen bedellerin takip işlemleri 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır.
13. **İhale fesih nedenleri:** İhale bedelinin taksitlerini uzun süreli (dört taksitten fazla) ödeme yapmayanlara idarece borcunu ödemesi yönünde ihtarda bulunulur. Alıcı borcunu bu süre içerisinde hesaplanacak gecikme zammı ile birlikte ödemez ise, idare tarafından mevzuatlar doğrultusunda ihale feshedilebilir. Fesih halinde yatırmış olduğu teminatlar irat kaydedilir. Fesih kararına göre önceden yatırdığı taksitlerin iadesi 6. maddede belirtilen kesintiler hariç olmak üzere alıcının taşınmazda oturduğu süre göz önünde bulundurularak emsal bedellere göre kira bedeli ve taşınmazda meydana gelebilecek hasar tespiti yapılarak belirlenecek bedel düşürülerek Belediye bütçesinde belirtilen şartlara göre taksitler halinde ve faizsiz olarak ödenir.
14. **Tapu verilmesi:** İhale edilen taşınmazların tapuları hazır olup, şartnamede belirtilen süre içerisinde veya öncesinde borcun tamamının ödenmesi Alıcı borçlarını ödedikten sonra 60 gün içerisinde tapularını almak zorundadır. Mücbir sebepler haricinde süresi içerisinde tapunun alınmaması halinde Encümenin ihaleyi feshetme yetkisi vardır. İhalenin feshedilmesi halinde 12. madde hükümleri uygulanacaktır. Tapunun alınmaması halinde taşınmazda meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunulamaz.
15. **Ortaklık ve hisse oranları:** İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağına ismini yazdırarak karşısını imzalamak zorundadırlar. İhale öncesinde ortakların belirleyecekleri bir veya birden fazla kişiye "Ortaklık Girişim Beyannamesi" ile yetki verilmesi halinde yetki çerçevesinde işlem yapılacaktır. Aksi halde tescil işlemleri tutanaktaki isim ve imza sahibi adına verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmedi ise eşit oranda tapu işlemi yapılır.
16. **İhale komisyonu:** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ihale komisyonu Belediye Encümeni olup mevzuatlar çerçevesinde ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.
17. **İhaleye katılamayacaklar:** Belediyemiz tarafından yapılan ihalelere katılarak bir yıl içerisinde teminat yakanlar ihalelere katılamazlar. Ayrıca 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre ihaleden yasaklanan şahıs ve firmalarda ihaleye katılamazlar. İhaleye katılımlarının tespiti halinde ise ihale fesih edilerek teminat irat kaydedilir.
18. **Yazılmayan konular:** Bu şartnamede bahsedilmeyen konular için 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.
19. **İhtilaflar:** İhtilafların çözüm yeri öncelikle Kayseri Melikgazi Belediyesi Encümeni'dir. Encümence çözülemeyen konularda ise Kayseri İcra Daireleri ve mahkemeleri yetkilidir.
20. İş bu şartname 20 (yirmi) maddeden ibaret olup ayrıca Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre sözleşme yerine geçerlidir.

**ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM.**

Ad-Soyadı: .....

İmza : .....

Ahmet YALÇIN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı