

**07 NİSAN 2021 TARİHLİ TAŞINMAZ SATIŞI İHALE ŞARTNAMESİ**

1- Mülkiyeti Kayseri Melikgazi Belediyesine ait aşağıda bilgileri sunulan taşınmazlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesine istinaden açık artırma suretiyle satılacaktır.

Sıra No	Mahalle	Ada Parsel	Taşınmaz Bilgileri						Tahmini Bedel	Geçici Teminat	Binanın İsmi
			Blok	Kat	Cephe	Daire No	Cinsi	Alan (m2)*			
1	Anbar	13052/1	A	11	GB	41	Mesken (3+1)	160	300.000	9.000	Malazgirt Apt.
2	Anbar	13052/1	A	12	GB	45	Mesken (3+1)	160	290.000	9.000	
3	Anbar	13052/1	A	12	KB	46	Mesken (3+1)	160	285.000	9.000	
4	Anbar	13052/1	A	12	KD	47	Mesken (3+1)	160	285.000	9.000	
5	Anbar	13053/1	A	6	KB	34	Mesken (2+1)	125	230.000	9.000	Yamaner Apt.
6	Anbar	13053/1	A	5	GB	26	Mesken (2+1)	125	230.000	9.000	
7	Anbar	13053/1	A	3	KD	17	Mesken (2+1)	125	225.000	9.000	
8	Anbar	13053/1	A	1	GD	1	Mesken (2+1)	125	200.000	9.000	İstikbal Konağı
9	Battalgazi	12655/1	B	5	KD	27	Mesken (2+1)	130	250.000	9.000	
10	Battalgazi	12656/4		7	KD	39	Mesken (2+1)	130	250.000	9.000	Şevval Apt.
11	Battalgazi	12656/4		1	D	5	Mesken (2+1)	110	220.000	9.000	
12	KazımKarabekir	13189/1	B	9	KB	33	Mesken (3+1)	175	390.000	12.000	Efe Park
13	KazımKarabekir	13189/1	B	9	GB	36	Mesken (3+1)	175	395.000	12.000	
14	KazımKarabekir	13189/1	B	7	KD	26	Mesken (3+1)	175	395.000	12.000	
15	KazımKarabekir	13189/1	B	5	GD	19	Mesken (3+1)	175	400.000	12.000	
16	KazımKarabekir	13189/1	B	3	KB	9	Mesken (3+1)	175	390.000	12.000	
17	KazımKarabekir	13189/1	B	3	GB	12	Mesken (3+1)	175	395.000	12.000	Akasya Apt.
18	KazımKarabekir	13105/1	B	8	GD	32	Mesken (3+1)	175	380.000	12.000	
19	KazımKarabekir	13103/2	C	5	GB	17	Mesken (3+1)	175	400.000	12.000	Aydınpark
20	KazımKarabekir	13105/1	D	1	KB	2	Mesken (3+1)	175	360.000	12.000	Malazgirt Apt.
21	KazımKarabekir	13105/1	D	1	KD	3	Mesken (3+1)	175	360.000	12.000	
22	KazımKarabekir	13189/1	A	11	GB	41	Mesken (3+1)	175	370.000	12.000	Nurpark
23	KazımKarabekir	13189/1	A	11	DBK	44	Mesken (3+1)	175	375.000	12.000	
24	KazımKarabekir	13189/1	A	1	BGD	1	Mesken (3+1)	175	350.000	12.000	
25	KazımKarabekir	13189/1	A	1	KBG	2	Mesken (3+1)	175	350.000	12.000	
26	KazımKarabekir	13189/1	A	1	DBK	3	Mesken (3+1)	175	350.000	12.000	Park Bulvar B Blok
27	KazımKarabekir	13107/1	B	13	GB	49	Mesken (3+1)	155	380.000	12.000	
28	KazımKarabekir	13107/1	B	1	GB	1	Mesken (3+1)	155	380.000	12.000	
29	KazımKarabekir	13107/1	B	1	KD	3	Mesken (3+1)	155	370.000	12.000	Huzur Park
30	KazımKarabekir	13107/1	B	1	GD	4	Mesken (3+1)	155	380.000	12.000	
31	KazımKarabekir	13189/1	C	8	KDG	32	Mesken (3+1)	155	350.000	12.000	Ayyıldız Apt.
32	KazımKarabekir	13103/2	A	11	KDG	41	Mesken (3+1)	155	350.000	12.000	
33	KazımKarabekir	13103/2	A	9	KDG	33	Mesken (3+1)	155	360.000	12.000	
34	KazımKarabekir	13103/2	A	3	KBG	7	Mesken (3+1)	155	350.000	12.000	
35	KazımKarabekir	13103/2	A	3	KDG	9	Mesken (3+1)	155	350.000	12.000	
36	KazımKarabekir	13103/2	A	2	BKD	4	Mesken (3+1)	155	330.000	12.000	
37	KazımKarabekir	13103/2	A	2	KBG	5	Mesken (3+1)	155	330.000	12.000	

38	KazımKarabekir	13106/1	B	5	KD	25	Mesken (2+1)	130	250.000	8.000	Özdin Park
39	KazımKarabekir	13106/1	B	3	KD	13	Mesken (2+1)	130	250.000	8.000	
40	KazımKarabekir	13106/1	B	3	GD	15	Mesken (2+1)	130	260.000	8.000	
41	KazımKarabekir	13106/1	B	3	GB	16	Mesken (2+1)	130	260.000	8.000	
42	KazımKarabekir	13106/1	B	3	KB	18	Mesken (2+1)	130	250.000	8.000	
43	KazımKarabekir	13106/1	B	1	KD	1	Mesken (2+1)	130	235.000	8.000	
44	KazımKarabekir	13106/1	B	1	GB	4	Mesken (2+1)	130	240.000	8.000	
45	KazımKarabekir	13106/1	A	1	KD	3	Mesken (2+1)	130	230.000	8.000	
46	KazımKarabekir	13106/1	B	7	B	41	Mesken (2+1)	120	230.000	8.000	
47	KazımKarabekir	13106/1	B	5	D	26	Mesken (2+1)	120	235.000	8.000	
48	KazımKarabekir	13106/1	B	5	B	29	Mesken (2+1)	120	235.000	8.000	
49	KazımKarabekir	13106/1	B	3	D	14	Mesken (2+1)	120	235.000	8.000	
50	KazımKarabekir	13106/1	B	3	B	17	Mesken (2+1)	120	235.000	8.000	

(\* **Daire Alanı:** Kat alanının dıştan dışa ölçülmesi ile elde edilen alan ile giriş ve bodrum katta bulunan ortak kullanım alanlarının toplam dairelerin hisseleri oranında dağıtılması ile elde edilen alandır.

2- İhale; 07 Nisan 2021 Çarşamba günü saat 13:30'da hava ve pandemi şartlarına bağlı olarak Belediyemiz Tiyatro Salonu veya Belediyemiz açık otopark alanında yapılacaktır.

### 3- İhaleye katılabilmek için:

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, ibraz etmeleri gerekmektedir.

4- **İhale onayı:** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, 2886 Sayılı Devlet ihale kanununun 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.

5- **İhale kesinleştirilmesi:** İhale üzerinde kalan alıcı, 4. maddede belirtildiği gibi ihalenin onaylanması durumunda yatırdığı geçici teminatını 15 gün içerisinde taşınmazı aldığı miktarın % 6'sı oranında kati teminata dönüştürmek zorundadır. Kesin teminat bedeli, tedavülde ki Türk Parası veya **süresiz ve limit içi** banka teminat mektubu olabilir. Alıcının kesin teminat bedelini zamanında Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir.

6- **İhalede doğan masraflar:** Gazete ilanı (ayrıca yerel gazete ve televizyonlarda verilecek tüm reklâm ve ilan giderleri) alıcıya ait olup 5. maddede belirtilen kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

7-**İhale bedelinin ödenmesi:** Şartnamenin 5. maddesinde belirtildiği şekilde geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesi tarihinde teminat bedeli ile beraber toplam da ihale bedelinin en az % 25'inin peşin yatırılması gerekmekte olup, kalan kısım sonra ki aydan başlamak üzere peşin veya 12 ay eşit taksitle ödenecektir. Alıcının talebi halinde ödeme seçeneğini ihale bedelinden kalan tutar üzerinden, 24 ay için % 16, 36 ay için %24 ve 48 ay için % 32 vade farkı ile eşit taksitle ve müteakip ayların aynı iş günü belediyemiz veznesine veya Belediyemizin belirleyeceği banka hesabına yatırılacaktır.

8-**Peşin ödeme ve indirim:** Satışı yapılan taşınmazın ihale bedelinin peşin ödenmesi durumunda %6 indirim yapılacaktır. Alıcının banka kredisi kullanması halinde bankanın vereceği teminat yazısına istinaden peşin indirimi uygulanacaktır. Ödemeler devam ederken peşin ödeme talebi halinde ödenmeyen anapara üzerinden, kalan taksit sayısının toplam taksit sayısına bölünmesi ile bulunacak orana göre indirim uygulanır. Ödemeler devam ederken taksit tutarının en az bir ay önce erken ödenmesi halinde, ödenen taksit sayısının toplam taksitde bölünmesi ile bulunacak orana göre ödenen taksit tutarında peşin indirimin oranına göre indirim yapılacaktır.

9-**Toplu satışlar ve yer gösterimi:** İhale listesinde aynı bölgede bulunan taşınmazların satışını ihale komisyonu toplu olarak satmaya yetkilidir. İhalesi yapılacak taşınmazların talep halinde Belediyemiz personeline yerinde gösterilecektir. Ancak yerinde görmeyerek ihaleye katılan şahısların ihalesi yapıldıktan sonraki itirazlar kabul edilmeyecektir.

10-**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 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır.

**11-İhale fesih nedenleri:** İhale bedelinin taksitlerini uzun süreli 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 yatırılmış 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.

**12-Taşınmaz teslim edilmesi:** 7. maddeye istinaden ihale bedelinin peşinatının yatırılarak katiye dönüşmesi sonucunda taşınmaz teslim edilecektir. Taşınmaza ait elektrik, su, doğalgaz gibi aboneliklerin katiye dönüşme tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde alınması gerekmekte olup alınmaması halinde abonelikler iptal edilecektir. Belediye tarafından ödenmiş olan doğalgaz güvence bedeli ihale fiyatına dâhil olup, katiye dönüşme tarihi sonrasında taşınmaza ait demirbaş, aıdat, ısınma vb. masraflar alıcıya ait olacaktır.

**13- Taşınmazın tapusunun verilmesi:** Şartnamede belirtilen süre içerisinde veya öncesinde borcun tamamının ödenmesi halinde ve banka tarafından verilecek teminat mektubu veya teminat yazısına istinaden taşınmazın tapu devir işlemleri yapılacaktır. Alıcı borçlarını ödediği son tarihten itibaren 60 gün içerisinde tapuyu üzerine almak zorundadır. Tapunun alınmaması halinde taşınmazda meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunulamaz.

**14-Ortaklık ve hisse oranları:** İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağını imzalamak zorundadırlar. Aksi halde tapu tutanaktaki isim ve imza sahibi adına verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmemiş ise eşit oranda tapu işlemi yapılır.

**15-İhale komisyonu:** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ihale komisyonu Belediye Encümeni olup mevzuatlar çerçevesinde ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**16-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.

**17-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.

**18-İhtilaflar:** İhtilafların çözüm yeri öncelikle Kayseri Melikgazi Belediyesi Encümeni'dir. Encümence çözülemeyen konularda ise Kayseri İcra Daireleri ve mahkemeleri yetkilidir.

**19- İş bu şartname 19 (on dokuz) maddeden ibaret olup ayrıca İhale Kanunu Hükümlerine göre sözleşme mukavelesi yerine kaimdir.**

ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM

Ad-Soyadı: .....

İmza : .....

Ahmet YALÇIN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı