

## 24 AĞUSTOS 2021 TARİHLİ TAŞINMAZ SATIŞI İHALE ŞARTNAMESİ

- 1- Mülkiyeti Kayseri Melikgazi Belediyesine ait, aşağıda bilgileri olan taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre açık artırma sureti ile satılacaktır.

| Sıra No       | Mahalle               | Kat Adedi    | Emsal (KAKS)    | Ada             | Parsel       | Taşınmaz Cinsi          | Alan (m <sup>2</sup> ) | Muhammen Bedel     | Geçici +Ek Teminat |
|---------------|-----------------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 1             | ERENKÖY               | 2            | 0,12            | 7029            | 4            | Bağ Arsası              | 2.407,40               | 720.000            | 30.000             |
| 2             | BECEN                 | 2            | 0,24            | 7893            | 13           | Bağ Arsası              | 1.121,50               | 785.000            | 30.000             |
| 3             | BECEN                 | 2            | 0,24            | 8368            | 4            | Bağ Arsası              | 1.007,06               | 705.000            | 30.000             |
| 4             | BECEN                 | 2            | 0,24            | 13063           | 6            | Bağ Arsası              | 1.001,00               | 600.000            | 30.000             |
| 5             | BECEN                 | 2            | 0,24            | 13876           | 3            | Bağ Arsası              | 1.021,14               | 510.000            | 30.000             |
| 6             | BECEN                 | 2            | 0,24            | 13876           | 4            | Bağ Arsası              | 1.021,14               | 510.000            | 30.000             |
| 7             | BECEN                 | 2            | 0,24            | 13876           | 5            | Bağ Arsası              | 1.021,14               | 510.000            | 30.000             |
| 8             | EĞRİBUCAK             | 2            | 0,24            | 12627           | 11           | Bağ Arsası              | 1.647,81               | 650.000            | 30.000             |
| 9             | HİSARCIK              | 2            | 0,50            | 190             | 16           | Konut Arsası            | 700,08                 | 490.000            | 30.000             |
| 10            | GESİ                  | 3            | 0,45            | 600             | 2            | Konut Arsası            | 602,46                 | 300.000            | 15.000             |
| 11            | GESİ                  | 3            | 0,45            | 600             | 3            | Konut Arsası            | 602,46                 | 300.000            | 15.000             |
| 12            | GESİ                  | 3            | 0,45            | 600             | 4            | Konut Arsası            | 602,48                 | 300.000            | 15.000             |
| 13            | GESİ                  | 3            | 0,45            | 600             | 5            | Konut Arsası            | 602,47                 | 300.000            | 15.000             |
| 14            | GESİ                  | 3            | 0,45            | 600             | 6            | Konut Arsası            | 602,47                 | 300.000            | 15.000             |
| 15            | GESİ                  | 3            | 0,45            | 600             | 7            | Konut Arsası            | 602,47                 | 300.000            | 15.000             |
| <del>16</del> | <del>MİMARŞINAN</del> | <del>3</del> | <del>0,75</del> | <del>1122</del> | <del>1</del> | <del>Konut Arsası</del> | <del>749,79</del>      | <del>300.000</del> | <del>15.000</del>  |
| <del>17</del> | <del>MİMARŞINAN</del> | <del>3</del> | <del>0,75</del> | <del>1125</del> | <del>8</del> | <del>Konut Arsası</del> | <del>651,90</del>      | <del>260.000</del> | <del>15.000</del>  |
| <del>18</del> | <del>MİMARŞINAN</del> | <del>3</del> | <del>0,75</del> | <del>1127</del> | <del>8</del> | <del>Konut Arsası</del> | <del>648,52</del>      | <del>260.000</del> | <del>15.000</del>  |
| <del>19</del> | <del>MİMARŞINAN</del> | <del>3</del> | <del>0,75</del> | <del>1101</del> | <del>2</del> | <del>Konut Arsası</del> | <del>613,98</del>      | <del>245.000</del> | <del>15.000</del>  |
| 20            | KAYABAĞ               | 2            | 0,24            | 212             | 1            | Konut Arsası            | 1.036,20               | 230.000            | 10.000             |
| 21            | KAYABAĞ               | 2            | 0,24            | 212             | 5            | Konut Arsası            | 863,73                 | 210.000            | 10.000             |
| 22            | KAYABAĞ               | 2            | 0,24            | 212             | 6            | Konut Arsası            | 863,75                 | 210.000            | 10.000             |
| 23            | AĞIRNAS               | 2            | 0,60            | 188             | 5            | Konut Arsası            | 724,10                 | 145.000            | 6.000              |
| 24            | AĞIRNAS               | 2            | 0,60            | 188             | 6            | Konut Arsası            | 724,05                 | 145.000            | 6.000              |
| 25            | AĞIRNAS               | 2            | 0,60            | 188             | 7            | Konut Arsası            | 723,95                 | 145.000            | 6.000              |
| 26            | AĞIRNAS               | 2            | 0,60            | 13061           | 4            | Konut Arsası            | 650,00                 | 100.000            | 6.000              |

- 2- **İhale günü:** 24 Ağustos 2021 Salı günü saat 16.00'da Belediyemiz Tiyatro Salonu'nda 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, imza sirkülerini ve adres bildirim belgesi 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 (Teminat olarak sunulan banka teminat mektupları **süresiz ve limit içi** olmalıdır). Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir.

- 6- **İhaleden doğan masraflar:** Gazete ilanı, tapu verilmesi ile ilgili masrafları, 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.

- 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 gerekmektedir. İhale bedelinin kalan kısmı sonra ki aydan başlamak üzere peşin veya 10 ay eşit 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 indirim uygulanacaktır. İlk peşinat ödemesinde ihale bedelinin %25'inden fazla ödeme yapılması halinde fazla yatırılan tutar üzerinden aynı oranda indirim yapılacaktır.
- 9- **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 şahısların ihalesi yapıldıktan sonraki talepleri kabul edilmeyecektir.
- 10- **İhale bedelinin zamanında ödenmemesi:** Ödeme planındaki belirtilen süreler içerisinde ihale bedelinin taksitlerini ödemeyenlere, ödemeyen taksitler ile ilgili 6183 sayılı Amme Alacakların Tahsili Hakkında Kanun'un 51. maddesi uygulanacaktır. Bununla birlikte ödemeyen 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 bulunulup, alıcı borcunu bu süre içerisinde hesaplanacak gecikme zammı ile birlikte ödemez ise, ihale komisyonu Belediye menfaatleri doğrultusunda isterse ihaleyi fesih yetkisini de kullanabilir. Ayrıca yatırmış olduğu teminatlar irat kaydedilir. Fesih kararına göre önceden yatırdığı taksitlerin iadesi 6. maddede belirtilen kesintiler hariç Belediye bütçesinde belirtilen şartlara göre taksitler halinde ve faizsiz olarak ödenir.
- 12- **Tapu verilmesi:** İhale edilen taşınmazların tapuları hazır olup, şartnamede belirtilen süre içerisinde veya öncesinde borcun tamamının ödenmesi ve kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu getirilmesi halinde tapusu verilir. 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 11. madde hükümleri uygulanacaktır. Tapunun alınmaması halinde taşınmazda meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunulamaz.
- 13- **Ortaklık ve hisse oranları:** İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağına ismini yazdırarak karşısını imzalamak zorundadırlar. Aksi halde tapu tutanağındaki isim ve imza sahibi adına verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmedi ise eşit oranda tapu işlemi yapılır.
- 14- **İhale komisyonu:** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ihale komisyonu Belediye Encümeni olup mevzuatlar çerçevesinde ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir
- 15- **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
- 16- **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.
- 17- **İhtilaflar:** İhtilafların çözüm yeri öncelikle Kayseri Melikgazi Belediyesi Encümeni'dir. Encümence çözülemeyen konularda ise Kayseri İcra Daireleri ve mahkemeleri yetkilidir.
- 18- İş bu şartname 18 (onsekiz) maddeden ibaret olup ayrıca İhale Kanunu Hükümlerine göre sözleşme mukavele yerine kaimdir.

ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM

Ad-Soyadı: .....

İmza : .....

Ahmet YALÇIN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı