

12 KASIM 2026 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.

Sıra No	Mahalle	Ada Parsel	Alanı (m2)	Taşınmazın Niteliği	Emsal	İnşaat Alanı	Muhammen Bedel	Geçici Teminat
1	Erenköy	3619/16	1.001,02	Bağ ve Sayfiye	0,24	240,24	12.500.000	400.000
2	Erenköy	16341/6	1.179,19	Bağ ve Sayfiye	0,24	283,01	8.500.000	400.000
3	Becen	5052/13	1.304,17	Bağ ve Sayfiye	0,24	313,00	11.085.000	400.000
4	Becen	13063/6	1.001,00	Bağ ve Sayfiye	0,24	240,24	8.500.000	400.000
5	Altınoluk	13428/17	1.899,12	Bağ ve Sayfiye	0,24	455,79	12.500.000	400.000
6	Altınoluk	13428/19	1.040,17	Bağ ve Sayfiye	0,24	249,64	6.500.000	400.000
7	Altınoluk	13725/6	1.062,91	Bağ ve Sayfiye	0,24	255,10	7.000.000	400.000
8	Altınoluk	8820/15	1.003,82	Bağ ve Sayfiye	0,24	240,92	6.000.000	400.000
9	Talas/Endürlük	4867/1	1.040,94	Konut Arsası	0,30	312,28	6.500.000	250.000
10	Talas/Endürlük	4867/2	756,52	Konut Arsası	0,30	226,96	4.750.000	250.000
11	Talas/Endürlük	4867/3	883,13	Konut Arsası	0,30	264,94	5.500.000	250.000
12	Gesi	505/7	845,57	Konut Arsası	0,45	380,51	5.500.000	200.000
13	Gesi/Kuzey	695/4	863,43	Konut Arsası	0,45	388,54	4.500.000	200.000
14	Gesi/Kuzey	695/5	802,41	Konut Arsası	0,45	361,08	4.250.000	200.000

2. **İhale günü:** 12 Kasım 2026 Perşembe günü saat 14.30'da 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 olamamak kaydıyla %30'a kadar geçici teminat alınabilir. Geçici teminat bedeli, tedavüldeki 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, 12 Kasım 2026 Perşembe günü saat 14.30'da Belediyemiz Tiyatro Salonunda yapılacak olup sırayla devam edecektir. **İhale sürecinde teklif verme alt limiti 5.000,00 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 feshedilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir. Kesin teminat bedeli, tedavüldeki Türk Parası veya **süresiz ve limit içi** banka teminat mektubu olabilir.
8. **İhaleden 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 Kanunun 17-4/p maddesi gereği KDV'den muaftır.
9. **İhale bedelinin peşin ödenmesi:** Peşin ödeme yapılması halinde şartnamenin 6. maddesine istinaden geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesi tarihinde toplam da teminat bedeli ile ihale bedelinin tamamı Belediyemiz veznesine veya Halk Bankası IBAN No: **TR 04 0001 2009 4870 0007 0000 30** hesabına ödenecektir.

10. **İhale bedelinin taksitle ödenmesi:** Taksitle ödeme yapacakların şartnamenin 6. maddesine istinaden geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesi tarihinde toplam da ihale bedelinin en az %25'inin peşin yatırılması gerekmektedir. Kalan kısım sonraki aydan başlamak üzere ihale üzerinde kalan isteklinin talep etmesi durumunda, ihale sonucu belirlenen satış bedelinin kalanı en fazla iki yılda ve en fazla 12 taksitle kanuni faiz ile ödenir. Kanuni faizin değişmesi halinde yeni kanuni faiz üzerinden hesaplama yapılır. Kanuni faiz gün bazlı hesaplanacak olup erken ödeme yapılması halinde ödeme yapılan tarihe göre kanuni faiz hesaplanacaktır.
11. **Toplu satışlar ve yer gösterimi:** İhale listesinde aynı bölgede bulunan toplu parsellerin satışını ihale komisyonu toplu olarak satmaya yetkilidir. İhalesi yapılacak taşınmazların yeri Belediyemiz internet sayfasında yayınlanacaktır. Ancak yerinde görmeyerek ihaleye katılan şahıslar taşınmazı görmüş sayılacak ve ihale yapıldıktan sonraki talepleri kabul edilmeyecektir.
12. **İhale bedelinin zamanında ödenmemesi:** Vadesinde ödenmeyen taksit tutarları, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanacak faizle birlikte tahsil edilir. Bununla birlikte ödenmeyen bedellerin takip işlemleri 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır.
13. **Tapu verilmesi:** Taksitli satışlarda taşınmazın satış bedelinden tahsil edilen peşinat düşüldükten sonra kalan tutar ile kanuni faizden ve sözleşmeden doğacak alacakların tamamını ile kanuni faizin yükselmesi ihtimaline karşı en son taksit tutarı kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca idare lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz tapuda alıcısı adına devredilir. Bu fıkra uyarınca teminat mektubu verilememesi veya kanuni ipotek tesis edilememesi durumunda taksitlerin tamamı ödenene kadar alıcı adına tapuda taşınmaz devri yapılamaz. Alıcı tapu devrine hak kazandıktan sonra en geç 1 ay içerisinde tapusunu almak zorundadır.
14. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi ve dört taksitten fazla ödeme yapılmaması durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar ilgili idareye irat kaydedilerek kalanı alıcıya aynen iade edilir. İade işlemi 6. maddede belirtilen kesintiler hariç olmak üzere alıcının taşınmazı kullanması halinde kullandığı 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.
15. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda ise idarece, teminat mektubu paraya çevrilerek veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılarak kalan borç faiziyle birlikte tahsil edilir.
16. **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.
17. **İhale komisyonu:** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ihale komisyonu Belediye Encümeni olup mevzuatlar çerçevesinde ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.
18. **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 feshedilerek teminat irat kaydedilir
19. **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.
20. **İhtilaflar:** İhtilafların çözüm yeri öncelikle Kayseri Melikgazi Belediyesi Encümeni'dir. Encümence çözülemeyen konularda ise Kayseri İcra Daireleri ve mahkemeleri yetkilidir.
21. İş bu şartname 21 (yirmibir) 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