

03 AĞUSTOS 2021 TARİHLİ TAŞINMAZ SATIŞI İHALE ŞARTNAMESİ

1- Mülkiyeti Kayseri Melikgazi Belediyesine ait aşağıda bilgileri sunulan taşınmazlar, 03 Ağustos 2021 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesine istinaden açık artırma suretiyle satılacaktır.

Sıra No	Mahalle	Ada Parsel	Blok	Kat	Cephe	Daire No	Taşınmaz Cinsi	Alan (m2)	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat	Bina İsimleri
1	Tacettinveli	5029/2	-	2	K	6	Büro	55	440.000	15.000	Tacettinveli
2	Tacettinveli	5029/2	-	3	D	13	Büro	65	475.000	15.000	Tacettinveli
3	Tacettinveli	5029/2	-	3	GD	14	Büro	65	485.000	15.000	Tacettinveli
4	Tacettinveli	5029/2	-	3	GB	15	Büro	55	450.000	15.000	Tacettinveli
5	Battalgazi	12526/1	C	Z	G	52	İşyeri	87	696.000	28.000	En City 2. Blok
6	Battalgazi	12751/1	F	Z	D	73	İşyeri	95	760.000	28.000	Kar Sitesi 3
7	Battalgazi	12751/1	F	Z	D	76	İşyeri	116	928.000	28.000	Kar Sitesi 3
8	Battalgazi	12655/4	D	Z	D	80	İşyeri	99	792.000	28.000	Yakamoz
9	Battalgazi	12655/4	D	Z	D	81	İşyeri	95	760.000	28.000	Yakamoz
10	Battalgazi	7605/4	A/A	Z	K	2	İşyeri	85	650.000	28.000	Papatya
11	Battalgazi	7605/4	A/B	Z	K	1	İşyeri	85	650.000	28.000	Erciyes Konağı
12	Kazımkarabekir	13293/1	A	13	GD	52	Mesken(3+1)	175	425.000	13.000	Öykü
13	Kazımkarabekir	13293/1	A	12	GD	48	Mesken(3+1)	175	430.000	13.000	Öykü
14	Kazımkarabekir	13293/1	A	11	GD	44	Mesken(3+1)	175	430.000	13.000	Öykü
15	Kazımkarabekir	13293/1	A	9	GD	36	Mesken(3+1)	175	430.000	13.000	Öykü
16	Kazımkarabekir	13293/1	A	1	GB	1	Mesken(3+1)	175	410.000	13.000	Öykü
17	Kazımkarabekir	13293/1	A	1	KD	3	Mesken(3+1)	175	410.000	13.000	Öykü
18	Kazımkarabekir	13293/1	B	13	GB	49	Mesken(3+1)	155	400.000	13.000	Masal
19	Kazımkarabekir	13293/1	B	13	GD	52	Mesken(3+1)	155	400.000	13.000	Masal
20	Kazımkarabekir	13293/1	B	12	GD	48	Mesken(3+1)	155	410.000	13.000	Masal
21	Kazımkarabekir	13293/1	B	8	GD	32	Mesken(3+1)	155	410.000	13.000	Masal
22	Kazımkarabekir	13293/1	B	6	GB	21	Mesken(3+1)	155	410.000	13.000	Masal
23	Kazımkarabekir	13293/1	B	4	GB	13	Mesken(3+1)	155	410.000	13.000	Masal
24	Kazımkarabekir	13107/1	B	1	GB	1	Mesken(3+1)	155	380.000	13.000	Park Bulvar
25	Kazımkarabekir	13107/1	B	1	KD	3	Mesken(3+1)	155	370.000	13.000	Park Bulvar
26	Kazımkarabekir	13107/1	B	1	GD	4	Mesken(3+1)	155	380.000	13.000	Park Bulvar
27	Kazımkarabekir	13107/1	C	13	GD	76	Mesken(2+1)	135	340.000	10.500	Park Bulvar
28	Kazımkarabekir	13107/1	C	12	KD	68	Mesken(2+1)	135	350.000	10.500	Park Bulvar
29	Kazımkarabekir	13107/1	C	12	GB	71	Mesken(2+1)	135	350.000	10.500	Park Bulvar
30	Kazımkarabekir	13107/1	C	11	K	62	Mesken(2+1)	125	300.000	10.500	Park Bulvar
31	Kazımkarabekir	13107/1	C	11	G	65	Mesken(2+1)	125	300.000	10.500	Park Bulvar
32	Kazımkarabekir	13107/1	C	6	G	36	Mesken(2+1)	125	300.000	10.500	Park Bulvar
33	Kazımkarabekir	13107/1	C	1	K	3	Mesken(2+1)	125	290.000	10.500	Park Bulvar

(*):Alan: Daireler için 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 alan olup işyerleri için net alandır.

2- İhale 03 Ağustos 2021 Salı günü saat 16.00'da Belediyemiz Tiyatro Salonunda yapılacaktır.

3- İhaleye katılabilmek için:

- Gerçek Kişilerden: Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, nüfus cüzdan fotokopisi ve adres bildirim belgesi,
- 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-Geçici teminat: Tahmin edilen bedel üzerinden alınır. Oranı % 3 den az olamaz. Geçici teminat miktarı ilanda yer alan limit dâhilindeki bütün taşınmazlar için geçerlidir. Teminatların en geç ihale saatine kadar yatırılması gerekmektedir.

5-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.

6-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.

7-İhalede doğan masraflar: Gazete ilanı (ayrıca yerel gazete ve televizyonlarda verilecek tüm reklâm ve ilan giderleri), tapu 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. Satışa sunulan taşınmazlar 3065 sayılı Kanun'un 17. maddesi 4. fıkrası (p) bendi gereğince KDV'den istisnadır. Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan taşınmazlar ilan bedeli hariç diğer masraflardan muaftır.

8-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.

9-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. İlk peşinat ödemesinde ihale bedelinin %25'inden fazla ödeme yapılması halinde fazla yatırılan tutar üzerinden indirim yapılacaktır. Ödemeler devam ederken peşin ödeme talebi halinde ise vade farkı düşülerek ödenmeyen anapara üzerinden aynı oranda indirim uygulanır.

10-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.

11-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.

12-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 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.

13-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, aidat, ısınma vb. masraflar alıcıya ait olacaktır.

14- 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.

15-Ortaklık ve hisse oranları: İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağını imzalamak zorundadırlar. Aksi halde tapu tutanağındaki isim ve imza sahibi adına verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmemiş 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 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