

09 MAYIS 2023 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 sureti ile satılacaktır.

Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m ²)	Emsal	Kat Yüks.	İnşaat Alanı (m ²)	Taşınmaz Cinsi	Muhammen Bedel	Geçici Teminat
1	Hisarcık	204	4	719,95	-	-	383,00	Yapılı Villa (B+Z+1.Kat)	6.400.000	200.000
2	Becen	7893	13	1121,50	0,24	2	269,16	Bağ ve Sayfiye	4.750.000	200.000
3	Erenköy	5848	11	1733,63	0,24	2	416,07	Bağ ve Sayfiye	6.400.000	200.000
4	Erenköy	5003	2	1630,18	0,24	2	391,24	Bağ ve Sayfiye	5.900.000	200.000
5	Erenköy	5832	15	1001,41	0,24	2	240,34	Bağ ve Sayfiye	3.700.000	150.000
6	Erenköy	5832	16	1058,80	0,24	2	254,11	Bağ ve Sayfiye	3.800.000	150.000
7	Erenköy	7941	14	1003,69	0,24	2	240,89	Bağ ve Sayfiye	3.900.000	150.000
8	Altınoluk	6770	1	1029,73	0,24	2	247,14	Bağ ve Sayfiye	2.750.000	150.000
9	Altınoluk	13193	15	1215,35	0,24	2	291,68	Bağ ve Sayfiye	3.500.000	150.000
10	Altınoluk	13428	12	1183,27	0,24	2	283,98	Bağ ve Sayfiye	3.400.000	150.000
11	Altınoluk	13428	13	1450,87	0,24	2	348,21	Bağ ve Sayfiye	4.200.000	150.000
12	Altınoluk	13428	14	1450,91	0,24	2	348,22	Bağ ve Sayfiye	4.200.000	150.000
13	Hisarcık	209	21	578,26	0,50	2	289,13	Konut Arsası	1.750.000	150.000
14	Kıranardı	8467	3	953,63	0,40	2	381,45	Konut Arsası	1.600.000	50.000
15	Kıranardı	8467	11	544,20	0,40	2	217,68	Konut Arsası	900.000	50.000
16	Kıranardı	8467	12	544,19	0,40	2	217,68	Konut Arsası	900.000	50.000
17	Kıranardı	190	15	557,21	0,75	3	417,91	Konut Arsası	1.250.000	50.000
18	Kıranardı	261	13	481,45	0,40	2	192,58	Konut Arsası	800.000	50.000
19	Kıranardı	261	14	481,48	0,40	2	192,59	Konut Arsası	800.000	50.000
20	Kıranardı	14910	8	603,60	0,75	3	452,70	Konut Arsası	1.200.000	50.000
21	Kıranardı	14911	7	345,28	0,75	3	258,96	Konut Arsası	650.000	50.000
22	Güzelköy	118	2	929,62	0,70	2	650,73	Konut Arsası	1.200.000	50.000
23	Bağpınar	15833	6	951,01	0,70	2	665,71	Konut Arsası	950.000	50.000
24	Bağpınar	15833	7	841,73	0,70	2	589,21	Konut Arsası	840.000	50.000
25	Bağpınar	15833	8	772,85	0,70	2	541,00	Konut Arsası	775.000	50.000
26	Bağpınar	15833	9	816,19	0,70	2	571,33	Konut Arsası	815.000	50.000
27	Bağpınar	15834	1	987,31	0,70	2	691,12	Konut Arsası	985.000	50.000
28	Bağpınar	15834	2	1002,47	0,70	2	701,73	Konut Arsası	1.000.000	50.000
29	Bağpınar	15834	3	941,93	0,70	2	659,35	Konut Arsası	940.000	50.000
30	Bağpınar	15834	4	917,10	0,70	2	641,97	Konut Arsası	920.000	50.000
31	Bağpınar	15834	5	879,07	0,70	2	615,35	Konut Arsası	880.000	50.000
32	Bağpınar	15834	6	882,69	0,70	2	617,88	Konut Arsası	885.000	50.000
33	Bağpınar	15834	7	871,35	0,70	2	609,95	Konut Arsası	870.000	50.000
34	Bağpınar	15834	10	937,91	0,70	2	656,54	Konut Arsası	940.000	50.000
35	Bağpınar	15834	11	991,65	0,70	2	694,16	Konut Arsası	990.000	50.000
36	Bağpınar	15834	12	985,97	0,70	2	690,18	Konut Arsası	985.000	50.000

2. İhale günü: 09 Mayıs 2023 Salı günü saat 14.30'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. İhalenin yapılması: İhale, 09 Mayıs 2023 Salı günü saat 14.30'da Belediyemiz Tiyatro Salonunda yapılacak olup sırayla devam edecektir. İhale sürecinde teklif verme alt limiti 1.000,00 TL'dir. İhale komisyonu ihaleyi yapip yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmektedir.

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

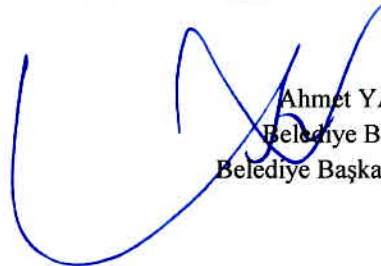
(Teminat olarak sunulan banka teminat mektupları **süresiz ve limit içi** olmalıdır). Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir.

7. **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. Satışlar 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17-4/p maddesi gereği KDV'den 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 gerekmektedir. İhale bedelinin kalan kısmı sonra ki aydan başlamak üzere peşin veya 8 ay eşit eşit taksitle ve müteakip ayların aynı iş günü belediyemiz veznesine veya Halk Bankası İban No: **TR 04 0001 2009 4870 0007 0000 30** banka hesabına yatırılacaktır.
9. **Peşin ödeme ve indirim:** Satışı yapılan taşınmazın ihale bedelinin peşin ödenmesi durumunda muhammen bedelin altında kalmamak şartıyla %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 indirim yapılacaktır. Ödemeler devam ederken peşin ödeme talebi halinde ise ödenmeyen anapara üzerinden aynı oranda indirim uygulanır.
10. **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.
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 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.
13. **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.
14. **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.
15. **İhale komisyonu:** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ihale komisyonu Belediye Encümeni olup mevzuatlar çerçevesinde ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir
16. **İhaleye katılmayacaklar:** 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 (Ondokuz) maddeden ibaret olup ayrıca İhale Kanunu Hükümlerine göre sözleşme yerine kaimdir.

SARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM

Ad-Soyadı:

İmza :


Ahmet YALÇIN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı