

**MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT MELİKGAZİ İLÇESİ, YEŞİLYURT MAHALLESİNDE BULUNAN  
3 ADET KONUT ALANI ARSALARININ SATIŞI İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTNAMESİDİR.**

**Madde 1-**Mülkiyeti Belediyemize ait olup, Melikgazi İlçesi Yeşilyurt Mahallesi 12680 ada, 1 parselde bulunan 2779,58 m<sup>2</sup>'lik, 12680 ada, 2 parselde bulunan 2642,33 m<sup>2</sup>'lik ve 12680 ada, 3 parselde bulunan 3056,62 m<sup>2</sup>'lik konut alanı arsaları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi gereğince yapılacak "Açık Teklif Usulü" ihale ile satılacaktır.

**Madde 2-**İhale konusu satılacak olan taşınmazların; ada no'su, parsel no'su, yüzölçümleri, mevkileri, cinsleri, muhammen bedelleri, geçici teminatları aşağıda belirtilmiştir.

Ada No	Parsel No	Yüzölçümü	Mevkii	Cinsi	Muhammen Bedel	Geçici Teminat
12680	1	2779,58 m <sup>2</sup>	Yeşilyurt/Melikgazi	Konut	1.550.000,00-TL	46.500-TL
12680	2	2642,33 m <sup>2</sup>	Yeşilyurt/Melikgazi	Konut	1.550.000,00-TL	46.500-TL
12680	3	3056,62 m <sup>2</sup>	Yeşilyurt/Melikgazi	Konut	1.550.000,00-TL	46.500-TL

**Madde 3-**İhale 05/04/2017 Çarşamba günü saat 14:00'da Belediyemiz encümen salonunda yapılacaktır.

**Madde 4-**İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için 05/04/2017 günü saat 13.30'a kadar;

a) Gerçek kişilerde ikametgâh ilmühaberi, tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

b) Tüzel kişiliklerde noter tasdikli imza sirküleri

c) 2886 sayılı kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.

ç) Geçici Teminat makbuzu veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

d-Şartname bedeli 100,00.-TL olup, bu bedelin yatırıldığına dair Belediye makbuzunun ibraz edilmesi.

**Madde 5-** Satışa sunulan taşınmazların tamamı Belediyemiz adına iki yıldan daha uzun süre önce tescil edildiğinden 3065 sayılı kanunun 17. Maddesi 4.fıkrası (r) bendi gereğince KDV'den istisnadır.

**Madde 6-**İmar çapı ve tapu fotokopisi iş bu idari şartnamenin eki niteliğinde olup, ayrılmaz parçasıdır. Teknik konudaki her türlü işlemler Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca yürütülecektir. (Arsa teslimi, tapu devri vs. gibi)

**Madde 7-**Belediyemiz encümenince alınan ihale kararı, Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Büyükşehir Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

**Madde 8-**Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır.

İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

**Madde 9-**2886 sayılı kanununun 31. maddesi gereğince ihale kararının İta Amiri tarafından onaylanması vizesinin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde, ihale alıcısı geçici teminatı Kat'i teminata çevirerek, ihale bedelinin %30'unu, damga vergisi, ihale karar pulu ve gazete ilan bedelini Belediyemize peşin olarak yatırılacaktır. İhaleden doğacak her türlü giderler (vergi, resim ve harç vs. gibi) yükümlüye ait olacaktır. Taksitlerin bir kısmını ödeyen ihale alıcısının ihaleden vazgeçmesi halinde ise kat'i teminatı irat kaydedilip ödenen taksit tutarları ilgiliye bir yıl içerisinde geri iade edilecektir.

**Madde 10-**Satış yapılacak taşınmazın ihale de belirlenen bedelinin %30'unu peşin olarak geriye kalan kısım ise peşin ödemenin yapıldığı tarihi takip eden 10 ay içerisinde 10 eşit taksitte ödenecektir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde encümen ihaleyi fesh edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesh edilmesi halinde daha önce Belediyemize yatırılan kat'i teminat Belediyemize irat kaydedilir. Fesh edilmemesi halinde ise bankaların uyguladığı en yüksek mevduat faiz oranı güne çevrilerek alınır.

**Madde 11-**İhalesi yapılan taşınmazın tapusu, borçların tamamı ödendikten sonra verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmediği halde ihale alıcısının tapunun verilmesinin talep edilmesi halinde belirlenen ihale bedelinden ödedikleri kısım düşülerek, kalan tutar kadar teminat mektubu getirilmesi halinde de tapu verilecektir. Teminat mektubu karşılığında Tapu verildikten sonra devam eden taksit ödemelerinden herhangi birinin ödenmemesi halinde, teminat mektubunda yazılı tutarın tamamı nakde çevrilerek mahsup işlemi yapılacaktır. İhale alıcısı bu duruma itiraz etmeyecektir. Bu durumun haricinde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcılar borçlarını ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapularını almak zorundadır. Tapuların alınmaması nedeni ile vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgâl ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

**Madde 12-**2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı irat kaydedilir.

**Madde 13-** Açık teklif usulüne göre ihaleler isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına ulaşmış olmak şartı ile Devlet İhale Kanununun 37. maddesi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

**Madde 14-**İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitinde yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz.

**Madde 15-**Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale sonucunun karara bağlanması;

- a) İhalenin yapıldığı ancak İta Amiri'nin onayına bağlı kaldığı,
- b) Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,
- c) İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

**Madde 16-**Alıcılar satışı yapılan arsa ile ilgili inşaat ruhsatı, mesken ruhsatı gibi yapım ve kullanım aşamasındaki tüm işlemlerini ilgili kanunlar ve yönetmelikler çerçevesinde İlçe Belediyesinden temin edeceklerdir.

**Madde 17-**2886 Sayılı Kanun ve şartnamedeki yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde iş bu şartnamenin hükümleri taşınmaz mal satış vaadi ile yapılan sözleşme yerine geçecek olup, arsa satışı ile ilgili Belediyemizle ihale alıcısı arasında ayrıca başka bir sözleşme yapılmayacaktır.

**Madde 18-**İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

**Madde 19-**Şartnamede değinilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

**Madde 20-**Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmamasının ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilecektir.

**Madde 21-**İhaleden ve sözleşmeden doğan her türlü anlaşmazlıklar Belediye encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

**Madde 22-** Şartnamenin imza edilmiş olması şartnamenin aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

**Madde 23-**İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezdinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

**Madde 24-**İş bu şartname 24 maddeden ibaret olup, 2886 kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.