

T.C.
KONYA İLİ YALIHÜYÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ
GENEL ŞARTLAR

MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ

Yalnhüyük İlçesi Aşağı Mahaltesinde aşağıda nitelikleri bulunan mülkiyeti Yalnhüyük Belediyesiine ait toplam 21 (yirmibir) adet Arsa vasıflı taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45'nci maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile (Açık Arttırma) ihale edilerek satışı yapılacaktır.

Satışı Yapılacak Taşınmazların;

Sıra No	Adres	Ada	Parsel	Niteliği	İmar Durumu	Yüzölçümü (m ²)	Muhammen Bedeli (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL)	açıklama
									İHALE SAATI
1	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	107	8	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:00
2	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	107	9	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:15
3	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	2	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:20
4	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	3	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:30
5	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	4	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAR 10:35
6	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	5	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:40
7	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	8	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:45
8	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	9	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 10:50
9	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	10	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	557	139.250,00	4.180,00	06.07.2023 SAAT 10:55
10	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	110	11	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	301	75.250,00	2.260,00	06.07.2023 SAAT 11:00

11	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	111	1	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	398	119.400,00	3.585,00	06.07.2023 SAAT 11:05
12	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	111	5	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	150.000,00	4.500,00	06.07.2023 SAAT 11:10
13	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	1	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	499	124.750,00	3.745,00	06.07.2023 SAAT 11:15
14	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	2	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 11:20
15	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	3	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 11:25
16	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	4	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 11:30
17	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	5	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 11:35
18	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	6	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 11:40
19	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	112	8	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	500	125.000,00	3.750,00	06.07.2023 SAAT 11:45
20	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	113	2	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	499	149.700,00	4.500,00	06.07.2023 SAAT 11:50
21	Aşağı Mahalle Sahil Cad.	113	9	Arsa	İki Kat Tek Bağımsız Bölüm Taks:0.30	672	201.600,00	6.050,00	06.07.2023 SAAT 11:55

MADDE 2. MUHAMMEN BEDEL, GEÇİCİ ve KESİN TEMİNAT MİKTARI

Taşınmazların muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları, yukarıdaki tabloda gösterilmiştir.

İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın muhammen bedelinin en az %3'ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

İştirakçilerin geçici teminat bedelini **06.07.2023 Perşembe** günü saat **ihale saatinden önce** Belediyemiz veznesine yatırmaları ve Açık Teklif Usulüne göre ihale edilecek taşınmazlar için istenilen belgeleri dosya halinde yine **05.07.2023 Çarşamba** günü saat **17.00'e** Mali İşler Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

Her ne surette olursa olsun, idarece alınan teminatlar hacz edilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İhale bedeli üzerinden %6 oranında kesin teminat alınır.

Taşınmazın kesinleşen ihale kararı tebliğ yapıldıktan sonra 30 gün içinde sözleşme yapılması zorunludur. Sözleşme yapılmaması durumunda geçici teminat gelir kaydedilir. Taşınmazın ihale bedeli, sözleşme tarihinden itibaren 45 gün içinde %30 Peşin olmak üzere geriye kalan bedeli 12 (oniki) eşit taksit halinde

ödenmek zorunda olup, 45 günlük süresi içinde kredi v.s. işlemlerinin uzayacağını belgelenmesi halinde bu süreyi en az 45 gün daha uzatma yetkisi Belediye Encümenindedir. İhale bedelinin belirtilen süre içerisinde ödenmemesi halinde %6'lık kesin teminat gelir kaydedilir ve taşınmaz tekrar ihaleye çıkartılır ve aynı istekli bir sonraki ihaleye alınmaz.

MADDE 3. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

- a) 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.
- b) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde yazılı kişiler doğrudan ve dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye katılanın üzerine ihale yapılmış bulunursa, geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminatı ve güvence bedeli belediyeye gelir kaydedilecektir.

MADDE 4. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER

- İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır: a) Başvuru dilekçesi,
- b) Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi,
 - c) Şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.
 - d) Geçici Teminat,
 - e) Nüfus cüzdanı sureti (Gerçek kişiler için).
 - f) Nüfus Müdürlüğünden veya Belediyeden ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış ikametgah Belgesi (Gerçek kişiler için).
 - g) Türkiye'de tebligat adresi için adres göstermesi,
 - h) İstekli adına vekaleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekaletname ve imza örneği,
 - i) Tüzel kişi olması halinde, Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve / veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi ve numarası,
 - j) İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,
 - k) Tüzel kişi olması halinde, teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri,
 - l) Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin yetkisinin bulunduğu noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli beyannamesi.
 - m) İhale yerli isteklilere (T.C Vatandaşı) açık olacaktır.
 - n) Borcu yoktur belgesi.(Belediyeden alınacak)

Taşınmazların satış ihalesine teklif verecekler; yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak dosyayı hazırlayarak, **05.07.2023** tarihinde mesai içindesaat **17.00'e** kadar Yalılıyük Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edeceklerdir.

Posta, kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

MADDE 5. İDARENİN YETKİSİ

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

MADDE 6. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihlerinden itibaren en geç onbeş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onayladığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içerisinde, üzerine ihale yapılana veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir. Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

MADDE 7. HARÇ ve GİDERLER

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ile satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek alıcıya aittir.

MADDE 8. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU

Müşteri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden veya 32. maddeye göre tebliğ sayılan günden itibaren 7 gün içerisinde sözleşme imzalamak ve taşınmazın vergi, resim, harçlar ve ihale bedelini sözleşme tarihinden itibaren 45 gün içinde ödenmek zorundadır.

Üzerine satış ihalesi yapılan istekli, toplam vergi, resim, harçlar ve ihale bedelini ödemesi halinde Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınacak borcu yoktur belgesini teslim edecektir. Bu şartnamedeki zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir.

Kesin Teminat, ihale bedeli ödendikten ve tapu teslim işlemi gerçekleştikten sonra iade edilecektir.

MADDE 9. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

Satışı yapılan taşınmazların tapu devir ve tescil işlemi, ihale bedelinin tamamı ödendikten sonra yapılacaktır.

Taşınmazla ilgili olarak yapılacak her türlü tadilat ve bakım onarım konusunda idareden hiçbir şekilde talepte bulunulamaz, dairelerde bazı kısımlardaki kullanım değişikliklerinden de idarenin hiçbir sorumluluğu olmayacaktır.

Yasal mevzuattan dolayı bedel ödendikten sonra devir ve teslim işlemlerinin uzaması halinde alıcı yasal prosedürlerin tamamlanmasını beklemek zorundadır.

Belediye Encümeni ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit edip etmemekte serbesttir.

MADDE 10. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 11. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilaflar, öncelikle 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde Belediye Encümeninde çözülecektir. Çözülemediği takdirde ihtilafların çözümünde Seydişehir Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 12. DİĞER HUSUSLAR

İhale edilen parsellerin satışında satın alacak vatandaşa birden fazla parsel satılmayacağına en fazla 1 (bir) parsel alabilecektir.

Satışın gerçekleşmesiyle birlikte satın alan vatandaşın %30 peşin olmak şartı ile geriye kalan miktarın 12 ay taksitle ödenme kolaylığı sağlanacaktır.

%30 peşin geriye kalan bedeli 12 (on iki) taksitle parsel satın alan vatandaşlarımızın taksitlerin bitimine müteakip tapu devri yapılacaktır.

Satılan parsellere yapılacak olan konutların görsel bozukluğa meydan vermemek için tip proje olarak yapımına izin verilmesine

“Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı gayri kabili rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Taahhüt Eden veya Vekili

İdare Yalnhüyük Belediye Başkanlığı Adına: