T.C.
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü

DAĞITIMLI
18.10.2022

Sayı : E-11052760-755.03.02-48511
Konu : İhale

DAĞITIM YERLERİNE

Mülkiyeti Belediyemize ait yazımız ekinde bilgileri sunulan taşınmazların, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 45. maddesine istinaden açık teklif usulüyle 09/11/2022 Çarşamba günü, saat 15:00'de Belediyemiz tiyatro salonunda ihale yoluyla satışı yapılacaktır.

İhale ilanları yazımız ekinde sunulmuş olup, gereğini rica ederim.

Ahmet YALÇIN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:
1- İhale şartnamesi
2- İhale ilanı
Dağıtım :

Kayseri Emlakçılar Esnaf Odası
(Gevher Nesibe Mah. İstasyon Cad. Öztürk İş Merkezi No:103 Kocasinan- Kayseri)
KAYSERİ ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA
KAYSERİ TİCARET ODASI BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: xWkPXP-kupfm9-PtSZ9C-o9h1XI-kaPGjN2J Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Hunat Mah. Nuhnaci Yazgan Cad. No: 38 Melikgazi / Kayseri
Telefon No: (352)252 13 33 Faks No: (352)222 92 75
e-Posta: melikgazi@melikgazi.bel.tr İnternet Adresi: http://www.melikgazi.bel.tr/
Kep Adresi: melikgazibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansu ALKAYA
Evrak Tevzi Memuru
Telefon No:

19 Ekim 2022

19.10.22
14838
4138

T.C.
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
09 KASIM 2022 TARİHLİ TAŞINMAZ SATIŞI İHALE ŞARTNAMESİ

1- Mülkiyeti Kayseri Melikgazi Belediyesine ait aşağıda bilgileri sunulan taşınmazlar, 09 Kasım 2022 Çarşamba günü saat 15.00'de Belediyemiz Tiyatro Salonunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesine istinaden açık artırma suretiyle satılacaktır.

Sıra No	Mahalle	Kapı No	Ada Parsel	Blok	Kat	Daire No	Cephe	Taşınmaz Cinsi	Alan (m2)	Muhammen Bedel	Geçici Teminat
1	Kazımkarabekir	16	12143/3	C	10	40	GB	Mesken(3+1)	175	1.200.000	40.000
2	Kazımkarabekir	16	12143/3	C	10	39	GD	Mesken(3+1)	175	1.200.000	40.000
3	Kazımkarabekir	16	12143/3	C	10	38	KD	Mesken(3+1)	175	1.180.000	40.000
4	Kazımkarabekir	20	12143/3	A	13	49	KB	Mesken(3+1)	175	1.150.000	40.000
5	Kazımkarabekir	20	12143/3	A	13	51	GD	Mesken(3+1)	175	1.150.000	40.000
6	Kazımkarabekir	18	12143/3	B	13	51	GD	Mesken(3+1)	155	990.000	40.000
7	Kazımkarabekir	18	12143/3	B	13	50	KD	Mesken(3+1)	155	980.000	40.000
8	Kazımkarabekir	18	12143/3	B	1	3	GD	Mesken(3+1)	155	940.000	40.000
9	Kazımkarabekir	18	12143/3	B	1	1	KB	Mesken(3+1)	155	930.000	40.000
10	Kazımkarabekir	24	12143/3	E	9	53	KD	Mesken(2+1)	135	900.000	30.000
11	Kazımkarabekir	24	12143/3	E	8	47	KD	Mesken(2+1)	135	900.000	30.000
12	Kazımkarabekir	24	12143/3	E	5	29	KD	Mesken(2+1)	135	900.000	30.000
13	Kazımkarabekir	24	12143/3	E	11	66	D	Mesken(2+1)	125	800.000	30.000
14	Kazımkarabekir	24	12143/3	E	9	54	D	Mesken(2+1)	125	800.000	30.000
15	Kazımkarabekir	24	12143/3	E	9	51	B	Mesken(2+1)	125	800.000	30.000
16	Talas/Mevlana	58	1016/1		3	14	D	Mesken(2+1)	121	950.000	30.000
17	Talas/Mevlana	58	1016/1		3	17	B	Mesken(2+1)	121	950.000	30.000

(*)Alan: Daireler için kat alanı, dıştan dışa ölçümle 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- İhaleye katılabilmek için:

a) Gerçek Kişiler: Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzunu veya banka teminat mektubunu, nüfus cüzdan fotokopisini ve adres bildirim belgesini,

b) Tüzel Kişiler: Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzunu veya banka teminat mektubunu, ihaleye iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesini, imza sirkülerini ve adres bildirim belgesini;

İbraz etmeleri ve Belediyemize vadesi geçmiş borcunun olmaması gerekmektedir.

3-Geçici teminat: Geçici teminat bedeli tahmin edilen bedel üzerinden alınmakta olup oranı % 3'den az olamaz. Geçici teminat bedeli, tedavülde ki 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.

4- İhalenin yapılması: İhale, 09 Kasım 2022 Çarşamba günü saat 15.00'de Belediyemiz Tiyatro Salonunda yapılacak olup sırayla devam edecektir. İhale sürecinde teklif verme alt limiti 1.000,00 TL'dir. İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte serbesttir.

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, 5. maddede belirtildiği gibi ihalenin onaylanması durumunda yatırdığı geçici teminatını 15 iş günü içerisinde taşınmazı aldığı miktarın % 6'sı oranında kati teminata dönüştürmek zorundadır. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir. Kesin teminat bedeli, tedavülde ki Türk Parası veya **süresiz ve limit içi** banka teminat mektubu olabilir.

7-**İhaleden doğan masraflar:** Gazete ilanı, tapu masrafları, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masrafların 6. 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 ve listede 1 ila 15. sıralarda bulunan taşınmazlar damga vergisi ve tapu harcından muaftır.

8-**İhale bedelinin ödenmesi:** Şartnamenin 6. maddesine istinaden geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesi tarihinde teminat bedeli ile beraber toplam da ihale bedelinin en az %25'inin peşin yatırılması gerekmektedir. 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 Halk Bankası Iban 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 ***%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 personelince 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:** 8. maddeye istinaden ihale bedelinin peşinatının yatırılarak katiye dönüşmesi akabinde 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 ihale bedelinin tamamının ödenmesi halinde ve banka tarafından verilecek teminat mektubu veya teminat yazısına istinaden taşınmazın tapu devir işlemleri yapılacaktır. Tapuda yazılı alanlar farklılık gösterebilir. 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 tutanaktaki isim ve imza sahibi adına verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmemiş ise eşit oranda tapu işlemi yapılır.

16-**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.

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 (on dokuz) maddeden ibaret olup ayrıca İhale Kanunu Hükümlerine göre sözleşme yerine geçerlidir.

ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM

Ad-Soyadı: .....

İmza : .....

Ahmet YALÇIN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

İLAN

KAYSERİ MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN

Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda bilgileri sunulan taşınmazların 09 Kasım 2022 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesine istinaden Açık Teklif Usulüyle satışı yapılacaktır.

Sıra No	Mahalle	Ada Parsel	Blok	Kat	Daire No	Cephe	Taşınmaz Cinsi	Alan (m2)	Muhammen Bedel	Geçici Teminat
1	Kazımkarabekir	12143/3	C	10	40	GB	Mesken(3+1)	175	1.200.000	40.000
2	Kazımkarabekir	12143/3	C	10	39	GD	Mesken(3+1)	175	1.200.000	40.000
3	Kazımkarabekir	12143/3	C	10	38	KD	Mesken(3+1)	175	1.180.000	40.000
4	Kazımkarabekir	12143/3	A	13	49	KB	Mesken(3+1)	175	1.150.000	40.000
5	Kazımkarabekir	12143/3	A	13	51	GD	Mesken(3+1)	175	1.150.000	40.000
6	Kazımkarabekir	12143/3	B	13	51	GD	Mesken(3+1)	155	990.000	40.000
7	Kazımkarabekir	12143/3	B	13	50	KD	Mesken(3+1)	155	980.000	40.000
8	Kazımkarabekir	12143/3	B	1	3	GD	Mesken(3+1)	155	940.000	40.000
9	Kazımkarabekir	12143/3	B	1	1	KB	Mesken(3+1)	155	930.000	40.000
10	Kazımkarabekir	12143/3	E	9	53	KD	Mesken(2+1)	135	900.000	30.000
11	Kazımkarabekir	12143/3	E	8	47	KD	Mesken(2+1)	135	900.000	30.000
12	Kazımkarabekir	12143/3	E	5	29	KD	Mesken(2+1)	135	900.000	30.000
13	Kazımkarabekir	12143/3	E	11	66	D	Mesken(2+1)	125	800.000	30.000
14	Kazımkarabekir	12143/3	E	9	54	D	Mesken(2+1)	125	800.000	30.000
15	Kazımkarabekir	12143/3	E	9	51	B	Mesken(2+1)	125	800.000	30.000
16	Talas/Mevlana	1016/1		3	14	D	Mesken(2+1)	121	950.000	30.000
17	Talas/Mevlana	1016/1		3	17	B	Mesken(2+1)	121	950.000	30.000

1) İhale 09 Kasım 2022 Çarşamba günü saat 15.00'de Belediyemiz Tiyatro Salonunda yapılacaktır.

2) 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.

3) İhale Şartnamesi, Melikgazi Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nden, www.melikgazi.bel.tr internet sayfasından ve yapılı taşınmazlar ile ilgili bilgiler Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden temin edilebilir.