

# TAŞINMAZ SATIŞ ŞARTNAMESİ

## MADDE 1-İHALE KONUSU VE ŞEKLİ

Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen taşınmazların Satışı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu amir hükümleri çerçevesinde 13-14 **TEMMUZ 2021 Salı-Çarşamba** günleri belirtilen saatlerde aynı kanunun 45. Maddesine göre Açık Teklif (artırma) Usulü ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi Sarız Gençlik ve Kültür Merkezi Toplantı Salonunda İhale Komisyonu (Belediye Encümeni) huzurunda yapılacaktır.

SARIZ BELEDİYESİ											
SATILACAK TAŞINMAZLARIN TAHMİN EDİLEN MUHAMMEN BEDEL LİSTESİ											
S.No	Taşınmazın Mahallesi	Ada	Parsel	Taşınmazın Cinsi	Toplam Alan	İmar Durumu	Tahmin Edilen Muhammen Bedel		Gecici Teminat	Kesin Teminat	İhale Tarih ve Saati
							Satış Değeri m2 (TL)	Satış Değeri (TL)			
1	BÜYÜKÖRTÜLÜ	121	1	ARSA	303,6 m2	İmarsız	20.00 ₺	6.072,00 ₺	182,2 ₺	365,00 ₺	13/07/2021-11:00
2	BÜYÜKÖRTÜLÜ	112	1	ARSA	69,35 m2	İmarsız	20.00 ₺	1.387,00 ₺	41,6 ₺	84,00 ₺	13/07/2021-11:10
3	BÜYÜKSÖBEÇİMEN	101	23	TARLA	2.301,6 m2	İmarsız	25.00 ₺	57.540,00 ₺	1.726,2 ₺	3.453,00 ₺	13/07/2021-11:20
4	ÇÖREKDERE	158	88	TARLA	508,15 m2	İmarsız	25.00 ₺	12.703,75 ₺	381,1 ₺	763,00 ₺	13/07/2021-11:30
5	ÇÖREKDERE	159	3	ARSA	211,5 m2	İmarsız	20.00 ₺	4.230,00 ₺	126,9 ₺	254,00 ₺	13/07/2021-11:40
6	ÇÖREKDERE	152	38	TARLA	4.964,94 m2	İmarsız	20.00 ₺	99.298,80 ₺	2.979 ₺	5.958,00 ₺	13/07/2021-11:50
7	DALLIKAVAK	147	2	ARSA	1.255,6 m2	İmarsız	25.00 ₺	31.390,00 ₺	941,7 ₺	1.884,00 ₺	13/07/2021-12:00
8	DALLIKAVAK	120	3	TARLA	1.474,94 m2	İmarsız	25.00 ₺	36.873,50 ₺	1.106,2 ₺	2.213,00 ₺	13/07/2021-13:00
9	DALLIKAVAK	151	1	ARSA	358,49 m2	İmarsız	25.00 ₺	8.962,25 ₺	268,9 ₺	538,00 ₺	13/07/2021-13:10
10	DAYOLUK	119	6	ARSA	110,78 m2	İmarsız	10.00 ₺	1.107,80 ₺	33,2 ₺	67,00 ₺	13/07/2021-13:20
11	DAYOLUK	121	3	ARSA	30,34 m2	İmarsız	10.00 ₺	303,40 ₺	9,1 ₺	19,00 ₺	13/07/2021-13:30
12	FETTAHDERE	144	6	ARSA	76,31 m2	İmarsız	10.00 ₺	763,10 ₺	22,9 ₺	46,00 ₺	13/07/2021-13:40
13	İMİRZAAĞA	103	76	ARSA	519,58 m2	İmarsız	15.00 ₺	7.793,70 ₺	233,8 ₺	468,00 ₺	13/07/2021-13:50
14	İMİRZAAĞA	104	1	ARSA	231,33 m2	İmarsız	10.00 ₺	2.313,30 ₺	69,4 ₺	139,00 ₺	13/07/2021-14:00
15	İNCEMAĞARA	120	22	ARSA	718,91 m2	İmarsız	20.00 ₺	14.378,20 ₺	431,3 ₺	863,00 ₺	13/07/2021-14:10
16	İNCEMAĞARA	137	8	ARSA	288,67 m2	İmarsız	15.00 ₺	4.330,05 ₺	129,9 ₺	260,00 ₺	13/07/2021-14:20
17	İNCEMAĞARA	147	1	ARSA	262,35 m2	İmarsız	20.00 ₺	5.247,00 ₺	157,4 ₺	315,00 ₺	13/07/2021-14:30
18	KARAKOYUNLU	118	9	BAHÇE	242,97 m2	İmarsız	15.00 ₺	3.644,55 ₺	109,3 ₺	219,00 ₺	13/07/2021-14:40
19	KARAKOYUNLU	117	8	BAHÇE	262,67 m2	İmarsız	15.00 ₺	3.940,05 ₺	118,2 ₺	237,00 ₺	13/07/2021-14:50
20	KARAKOYUNLU	112	7	TARLA	9.656,85 m2	İmarsız	12.00 ₺	115.882,20 ₺	3.476,5 ₺	6.953,00 ₺	13/07/2021-15:00
21	KARAYURT	102	169	ARSA	974,11 m2	İmarsız	25.00 ₺	24.352,75 ₺	730,6 ₺	1.462,00 ₺	13/07/2021-15:10
22	KEMER	125	29	TARLA	4.169,74 m2	İmarsız	25.00 ₺	104.243,50 ₺	3.127,3 ₺	6.255,00 ₺	13/07/2021-15:20
23	KURUDERE	120	1	ARSA	3.664,51 m2	İmarsız	25.00 ₺	91.612,75 ₺	2.748,4 ₺	5.497,00 ₺	13/07/2021-15:30
24	KURUDERE	111	8	ARSA	5.949,13 m2	İmarsız	25.00 ₺	148.728,25 ₺	4.461,8 ₺	8.924,00 ₺	13/07/2021-15:40
25	KURUDERE	121	4	ARSA	985,58 m2	İmarsız	25.00 ₺	24.639,50 ₺	739,2 ₺	1.479,00 ₺	13/07/2021-15:50
26	KURUDERE	130	1	ARSA	129,24 m2	İmarsız	15.00 ₺	1.938,60 ₺	58,2 ₺	117,00 ₺	14/07/2021-11:00
27	KURUDERE	102	75	ARSA	414,23 m2	İmarsız	15.00 ₺	6.213,45 ₺	186,4 ₺	373,00 ₺	14/07/2021-11:10
28	KÜÇÜKKABAKTEPE	125	2	ARSA	557,53 m2	İmarsız	18.00 ₺	10.035,54 ₺	301,1 ₺	603,00 ₺	14/07/2021-11:20
29	KÜÇÜKKABAKTEPE	130	10	ARSA	238,7 m2	İmarsız	18.00 ₺	4.296,60 ₺	128,9 ₺	258,00 ₺	14/07/2021-

												11:30
30	KÜÇÜKÖRTÜLÜ	103	7	ARSA	207,67 m2	İmarsız	20.00 ₺	4.153,40 ₺	124,6 ₺	250,00 ₺		14/07/2021-11:40
31	KIRKISRAK	133	1	ARSA	267,94 m2	İmarsız	20.00 ₺	5.358,80 ₺	160,8 ₺	322,00 ₺		14/07/2021-11:50
32	SANCAKAĞIL	104	4	TARLA	6.397,57 m2	İmarsız	20.00 ₺	127.951,40 ₺	3.838,5 ₺	7.678,00 ₺		14/07/2021-12:00
33	ÖRDEKLİ	116	7	ARSA	714,5 m2	İmarsız	20.00 ₺	14.290,00 ₺	428,7 ₺	858,00 ₺		14/07/2021-13:00
34	YAYLACI	118	16	ARSA	625,55 m2	İmarsız	25.00 ₺	15.638,75 ₺	469,2 ₺	939,00 ₺		14/07/2021-13:10
				<b>Toplam Alan: 49.144,93 m2</b>			<b>1.001.613.94 ₺</b>		<b>30.048,4 ₺</b>	<b>60.113,00 ₺</b>		

## GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ

- a- Geçici teminat nakit ya da teminat mektubu şeklinde olabilir.  
b- Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarının geçerlilik süresi ihale tarihinden geçerli olmak üzere en az **60 (Altmış)** takvim günü olmalıdır.

c-Geçici teminat tutarının iadesi için aradan geçecek süre için İDARE' den herhangi bir bedel talep edilmeyecektir. Her ne suretle olursa olsun İDARE' ce alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

## MADDE 2-İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI

- a- TC vatandaşı olmak,  
b- 2886 ve 4734 Sayılı Devlet İhale Kanunlarına göre yasaklı olmamak,  
c- Daha önce Belediyemizce yapılan ihalelere girip de taahhüdünü yerine getirmemiş ayıplı, kusurlu ya da her hangi bir ihale kanununa göre cezalı ve borçlu olmamak,  
d- **13/07/2021** günü saat 10:45' e kadar 4. maddede İstenilen belgeleri tamamlayarak Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.  
e- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve Geçici Teminatı yatırmak şarttır.  
f- Satış İhalesine ait Şartname ve ekleri Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü'nden **250,00,- TL.** (iki yüz elli) ücret karşılığında satın alabilirler, ayrıca **www.sariz@sariz.bel.tr (resmi web sitesi)** adresinden taşınmaz mal satış şartnamesine ulaşabilirler. İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname ve eklerini satın almak zorundadır.  
g- İhalede teklifler en az **500,00,- TL.** (beş yüz Türk Lirası) ve katları olacak şekilde yapılacaktır.

## MADDE 3- ÖDEME ŞEKLİ

İhaleyi kazanan 15 gün içinde Satış bedelinin en az % 6' sı oranında Kesin Teminat bedelini yatırmaları, Satış sözleşmesini imzalamaları, satış bedelinin **tamamını 1(bir)** ay içinde Tapu Müdürlüğünde SATIŞ işlemi gerçekleşmeden önce **NAKİT** olarak **Belediyemiz Veznesine** veya **İş Bankası Pınarbaşı Şubesi TR77 0006 4000 0015 3100 278671** nolu hesaba yatırılacaktır. Vade süresi kesin olup, taraflarda bunu kabul etmeyi taahhüt etmiştir. Tapu Müdürlüğünde yapılacak olan alım-satım işlemleri **SATIŞ** bedelinin tamamı ödendikten sonra yapılacaktır. Peşin ödemede satış bedelinde indirim yapılmayacaktır. Taşınmazı alan kişi Tenzili bedel davası açamayacaktır. Alıcı Satış bedelinin dekontlarını Fen İşleri Müdürlüğüne ibraz etmek zorundadır

## MADDE 4 - İSTENİLEN BELGELER

- a. Gerçek Kişiler için yerleşim yeri belgesi, tüzel kişi ise yetkilisinin yerleşim yeri belgesi  
b. Gerçek kişi ve tüzel kişi yetkilisinin nüfus cüzdanı fotokopisi  
c. **İhaleye katılım dilekçesi (Belediyeden temin edilecek)**  
d. Gerçek Kişinin veya Tüzel Kişi yetkilisinin geçici teminat tutarını yatırdıklarını gösterir makbuz aslı  
e. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa göre cezalı olmadıklarına

dair taahhütname (Belediyeden temin edilecek)

f. Adli Sicil Kaydı Belgesi,

g. Gerçek Kişinin, Tüzel Kişiliğın ve yetkilisinin Belediyemizden temin edilecek dilekçe üzerine Belediyemize borcu olmadığına dair ilgili birimlerin onayı. (Borcunu ödeme taahhüdünde bulunan, 7143 v.b. gibi S.K.G. Yapılandırma yapan ve düzenli ödeme yapanlar hariç)

h. Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi (imzalı olarak) (Belediyeden temin edilecek) **her taşınmaz için ayrı şartname alınacaktır ayrı dosya hazırlanacaktır.**

ı. Vekaleten katılacak olan kişiler için vekaletname aslı veya noter onaylı sureti

i. Ortak katılım olması halinde Noter onaylı Ortak Girişim Beyannamesi.

j. Şartname alındı makbuzu,

k. Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer Mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki bentle belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri gerekir.

## **MADDE 5- İDARENİN YETKİSİ**

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

## **MADDE 6 - İHALENİN ONAYI**

a-İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince (İhale Komisyonunca) karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekaletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

b-Açık Teklif (artırma )teklifler önce sözlü gerekirse son teklifler yazılı olarak alınmak suretiyle ihale karara bağlanır.

## **MADDE 7- HARÇ VE GİDERLER**

İhale ve Satışla ilgili her türlü Vergi (sözleşme damga vergisi, karar pulu vergisi), Resim, Tapu Alım-Satım-Devir Harçları ve diğer tüm giderleri ödemek **ALICIYA** aittir.

## **MADDE 8- ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

a-İhale Belediye Encümenince (İhale Komisyonu) 2886 Sayılı D.İ.K.'nun 1,45,46 ve 47'nci maddeleri gereğince Açık Teklif (Artırma) Usulü ile yapılacaktır.

b-ihale 2886 Sayılı D.İ.K.'nun 47'nci maddesinde belirtilen usuller içerisinde yapılır ve 41'nci maddeye göre karara bağlanır. Kesin Teminat (satış bedelinin en az %6 oranında alınır) ve taşınmazın satış bedelinin **tamamını PEŞİN** olarak Belediyemiz Veznesine veya **İş Bankası Pınarbaşı Şubesi 77 0006 4000 0015 3100 278671** nolu hesabına yatırılacaktır. Kesin Teminat tutarı Tapu Tescilinden sonra iade edilecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

c-Satışa sunulan taşınmazı ve çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek **İSTEKLİ'** nin sorumluluğundadır. Satışa sunulan yer ile çevresinin görülmesi ile ilgili tüm masraflar **İSTEKLİ'** ye aittir.

Tekliflerin değerlendirilmesinde, **İSTEKLİ'** nin satışa sunulan ARSA/TARLA/BAHÇEYİ'yi incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

## **MADDE 9- İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Satışı yapılan taşınmazın Tapu tescili ihaleyi alan kişinin yükümlülüğünü yerine getirmesinden itibaren **1 (BİR) AY** içinde yapılacaktır.

İdare de ihaleyi alan kişinin yükümlülüğünü yerine getirmesinden itibaren **BİR AY (1)** içinde gerekli izinleri almak, taşınmaz üzerindeki takyidatları kaldırmak, işlemlerin ferağ bir ortamda tamamlanması için gerekli tedbirleri almak ve Şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

## **MADDE 10- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 Sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

## **MADDE 11- İTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde SARIZ Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

## **MADDE 12-**

İş bu Satış Şartnamesi 12 maddeden ibaret olup İhale Komisyonunca (Belediye Encümeni) tanzim ve imza olunmuştur. **22/06/2021**

**İhale Komisyonu**  
**(Belediye Encümeni)**  
**Başkan**  
**Baki BAYRAK**  
**Belediye Başkanı**

<b>Üye</b>	<b>Üye</b>	<b>Üye</b>	<b>Üye</b>
Kürşat ERKEK	Salih DORUK	Vezir AKPINAR	Osman AKPINAR
Encümen	Encümen	Yazı İşler Müdürü	Mali Hizmetler Müdür. V.

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. .... / ..... / **2021**

İmza :  
Adı, Soyadı :