

**MÜLKİYETİ KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAYSERİ İMAR VE İNŞ.TİC.
Anonim Şirketi 'ne AİT KOCASINAN İLÇESİ SAHABİYE MAHALLESİNDE BULUNAN 1
ADET KONUT+TİCARET ALANI ARSASININ SATIŞI İLE İLGİLİ İDARİ
ŞARTNAMESİDİR.**

Madde 1- Mülkiyeti KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAYSERİ İMAR VE İNŞ.TİC. Anonim Şirketi 'ne ait olup, Kocasinan İlçesi Sahabiye Mahallesi'nde bulunan **1 adet** Konut+Ticaret Alanı arsası (**11977 ada, 1 parsel**), 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesi gereğince yapılacak "Kapalı Teklif Usulü" ihale ile toplu halde satılacaktır.

Madde 2- Yapılacak ihale ile satılacak olan **1 adet** arsanın muhammen bedeli **26.200.000,00-TL** olup, geçici teminatı **786.000,00-TL**'dir.

Madde 3- Satışa sunulan taşınmaz bedeli üzerinden %18 KDV ye tabidir..

Madde 4- İhale **07/07/2021 ÇARŞAMBA günü saat 14:00'** de Belediyemiz encümen salonunda yapılacaktır. (İhale Komisyonu Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kayseri İmar Ve İnş.Tic. Anonim Şirketi Yönetim Kuruludur.)

Madde 5- 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 %25'ini, damga vergisi, ihale karar pulu ve gazete ilan bedelini Şirketimize 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 6- Satış yapılacak taşınmazın ihale de belirlenen bedelinin **%25' i peşin** olarak geriye kalan kısım ise peşin ödemenin yapıldığı tarihi takip eden **18 ay içerisinde 18 eşit taksitte** ödenecektir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde ihale komisyonu ihaleyi fesh edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesh edilmesi halinde daha önce Şirketimize yatırılan kat'i teminat Şirketimize irat kaydedilir Fesh edilmemesi halinde ise Gelir İdaresi Başkanlığınca Tahsilat Genel Tebliğinde belirtilen en son yılın tecil faiz oranı güne çevrilerek alınır.

Madde 7- İmar çapı, Kroki ve Tapu Fotokopisi iş bu şartnamenin eki niteliğinde olup, ayrılmaz parçasıdır. Teknik konudaki her türlü işlemler Belediyemiz Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'na yürütülecektir. (arsa teslimi, tapu devri vs. gibi)

Madde 8- İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için verilecek kapalı teklif zarflarında aşağıda istenilen belgelerin bulundurulması zorunludur :

a-2886 sayılı kanunun 37. maddesi gereğince hazırlanacak Teklif Mektubu

b-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 tekâbüle eden satış değerleri esas alınır)

c-Gerçek kişilerde ikâmetgâh ilmuhaberi, tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

ç-Tüzel kişiliklerde noter tasdikli imza sirküleri.

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

e-2886 sayılı kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.

Madde 9- İhaleye katılacak olanlar kapalı teklif zarflarını zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanması veya mühürlenmesi suretiyle en geç ihale günü saat 14.00'a kadar ihale komisyonuna vermeleri, sekretarya görevi Kayseri İmar ve İnşaat Tic. A.Ş.- Kayseri Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası 1. Kat 107 Nolu Oda Sahabiye Mah. MKP Bulvarı No:15 Kocasinan/KAYSERİ adresi ve katılım belgesi alacaklardır. Saat **13.30'dan** sonra verilecek kapalı teklif zarfları kabul edilmeyecektir. Posta ile yapılan müracaatlarda gecikmelerden dolayı Şirketimiz sorumlu olmayacaktır. Zaman tespitinde, TRT'nin verdiği saat ayarı esas alınır.

Madde 10- İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ

a)Tekliflerin Hazırlanması :Kapalı Teklif Usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgeler

ile birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

b)Tekliflerin Verilmesi :Teklifler ilânda da belirtildiği gibi saat **13.30'a** kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale Komisyon Başkanlığı kalemine (Kayseri İmar ve İnşaat Tic. A.Ş.- Kayseri Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası 1. Kat 107 Nolu Oda Sahabiye Mah. MKP Bulvarı No:15 Kocasinan/KAYSERİ) verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığı'nın adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığı'na ulaşması şarttır.Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

İhale Komisyon Başkanlığı kalemine verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz.

c)Dış Zarfların Açılması :Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılacak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfların üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

d)İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması :Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler Komisyon Başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste Komisyon Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 2886 sayılı kanunun 37. maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

“Kapalı Teklif Usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak sureti ile ihale sonuçlandırılır.”

“Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek sureti ile yapılır.”

“Komisyon uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus İhale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.”

e)İhale Sonucunun Karara Bağlanması : Kabul edilen teklifler incelenerek,

e-a)-İhalenin yapıldığı ancak İta Amiri'nin onayına bağlı kaldığı,

e-b)-Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

e-c)-İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

f) İhalenin Yapılamaması : Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel Komisyonca uygun görülmediği takdirde ya yeniden aynı usûl ile ihale açılacağı veya ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılacağına karar verilir.

Madde 11- İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz .

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 fesh edilerek kesin teminat gelir kaydedilir.

Madde 13- Şirketimiz yönetim kurulunca alınan ihale kararı, Yönetim Kurulu Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar tarihinden itibaren 15(onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Yönetim Kurulu Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 14- Yönetim Kurulu Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce 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 verilmesi halinde bu durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 15- İhalesi yapılan taşınmazın tapusu borçların tamamı ödendikten sonra verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmediği halde ihale alıcısınca tapunun verilmesinin talep edilmesi halinde

belirlenen ihale bedelinden ödedikleri düşölerek kalan tutar kadar teminat mektubu getirilmesi halinde de tapu verilecektir. Aksi takdirde 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 işğâl ve diğler sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

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

Madde 17- Satışı yapılan taşınmazın, teknik şartnamede belirtilen sınırdaki ve büyüklükte 2 kat otopark yapımı ve çevre düzenlemesi alıcı tarafından yapılacaktır. Alıcılar belirtilen sınırlar içerisinde Belediyeden herhangi bir alt yapı ve teknik hizmet talebinde bulunamazlar.

Madde 19- İhale alıcısı tarafından gösterilecek ikâmetgâh veya iş yeri adresindeki herhangi bir şahsa yapılan tebligat kendisine yapılmış sayılacaktır.

Madde 20- 2886 Sayılı Kanun ve şartnamedeki yükümlölüklerin yerine getirilmesi halinde iş bu şartnamenin hükümleri taşınmaz mal satışı vaadi ile yapılan sözleşme yerine geçecek olup, arsa satışı ile ilgili Şirketimiz ile ihale alıcısı arasında ayrıca başka bir sözleşme yapılmayacaktır.

Madde 21- İhale alıcısı tebligata esas adres değışikliklerini 15 gün içerisinde Şirketimize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

Madde 22- Şartnamede değınilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

Madde 23- Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmamasın ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı Şirketimize irat kaydedilecektir.

Madde 24- İhalden ve sözleşmeden doğan her türlü anlaşmazlıklar Şirket Yönetim Kurulunca görüşölerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Madde 25- Şartnamenin imza edilmiş olması şartnamenin aynen ve tamamen kabul edildiğı manasında anlaşılır.

Madde 26- İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezrinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

Madde 27- İş bu şartname 27 maddeden ibaret olup, 2886 sayılı kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.