



T.C.
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü



İHALE ZARFI ALINDI BELGESİ

Alındı Sıra No :
İhale İlan Numarası : www.ilan.gov.tr (ILN01712135)
İlan Sıra No : 1
Teslim edenin Adı Soyadı :
İşin/ihalenin adı : Taşınmaz Satış İhalesi
İhale tarih ve saati : 09.11.2022 Çarşamba günü, Saat 14:00
İhale dosyasının [verildiği/postadan alındığı]
tarih ve saat : _ / _ /2022..... günü, Saat _ : _

İsteklinin / Teklif sahibinin adı ve soyadı/ ticaret unvanı:

Yukarıda adı soyadı / unvanı yazılı ihale isteklisinin zarfı ihale komisyonunca incelenmek üzere dosya içerisinde istekli sıra numarası verilerek teslim alınmıştır.

İhale dosyasında sunulan belgeler üzerinde komisyonun veya idarenin ayrıntılı olarak incelenmesinde yürürlüğü ve geçerliliği üzerinde ihale tarihinden önce değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde şartname ve 2886 sayılı yasanın ilgili hükümleri gereğince işlem yapılır.

Teslim Alan İdare Yetkilisinin

SATIŞ ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Satışı yapılacak taşınmazın:

İli : Kayseri

İlçesi : Talas

Mahalle/Köyü : Başakpınar

Mevkii :

Pafta No / Cilt No : 85-8397

Ada No / Sayfa No : 2252

Parsel No / Sıra No : 1

Yüzölçümü : 212.323,30 m²

Hazine Payı : 1/1

Cinsi : Arsa

Tapudaki şerhler : -

Sınırları : İmar çapındadır.

Niteliği : Küçük Sanayi Sitesinde faaliyetinde kullanılmak üzere arsa.

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Talas Belediyesince, 09.11.2022 tarihine tesadüf eden Çarşamba günü saat 14:00'de yapılacak ihale ile satılacaktır.

MADDE 3- İhale, Yenidoğan Mahallesi Pazar Caddesi No:10 Talas adresinde bulunan Talas Belediye Meclis Salonunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 2886 sayılı Kanun'un 37'nci maddesi uyarınca kapalı teklif usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli **36.100.000,00 TL**'dir ve geçici teminat miktarı 1.083.000,00 TL'dir.

MADDE 5- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 6- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 7- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri ihale bedelini peşin ödeyebileceği gibi, Bakanlıkça belirlenecek parasal sınırlar dikkate alınarak taksitle de ödeyebilir.

Peşin ödeme halinde, müşteri bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı adına tescil ettirmek zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Müşteri, taksitle ödeme talebinde bulunduğu takdirde; sözleşme düzenlemek suretiyle ihale bedelinin dörtte birini peşin, kalanını en fazla on sekiz ayda, taksitlerle ve hesaplanacak kanuni faizi ile birlikte yatırmak zorundadır.

Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmez. Ancak, taksit tutarlarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir.

Müşterinin sözleşme hükümlerine uymaması durumunda, sözleşmenin feshedileceği bildirilir. Tebligata rağmen borcun ödenmemesi halinde, taşınmaz Hazine mülkiyetinde ise sözleşme feshedilerek, geçici teminat olarak belirlenmiş tutar, Hazineye irat kaydedilir ve satış bedeli olarak tahsil edilen tutarlardan mahsup edilerek kalanı faizsiz olarak alıcıya aynen iade edilir. Taşınmaz, banka teminat mektubu veya ipotek tesis edilerek alıcı adına tescil edilmiş ise teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek, kalan borç faizi ile birlikte tahsil edilir.

İdare de bu süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 8- Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Hazine, fuzuli şağili bu taşınmazdan tahliye için hiç bir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Hazineden isteyemez. Taşınmaz, işgal edilmiş hali ile alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 9- İhtilafların çözüm yeri Kayseri icra daireleri ve mahkemelerdir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 10- İhale konusu taşınmazın mülkiyeti Hazineye ait olup Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü) 07.01.2022 tarihli ve 2656737 sayılı Olur'u ile Küçük Sanayi Sitesinde faaliyetinde kullanılmak üzere 6306 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca söz konusu parselin satışına Talas Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin i bendinde "i) Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak; ağaçlandırma yapmak, gayrisihhî işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak; inşaat

malzemeleri, hurda depolama alanları ve satış yerlerini, hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış ve depolama sahalarını belirlemek, bunların taşınmasında çevre kirliliğine meydan vermeyecek tedbirler almak; büyükşehir katı atık yönetim plânını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynakta toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettmek; sanayi ve tıbbî atıklara ilişkin hizmetleri yürütmek, bunun için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettmek; deniz araçlarının atıklarını toplamak, toplatmak, arıtmak ve bununla ilgili düzenlemeleri yapmak." Denilmektedir.

Söz konusu taşınmazın yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri doğrultusunda kullanılmasını temin amacıyla imar çapında belirtilen şartları taşıyan herhangi bir sektörde faaliyet gösteren esnaflardan oluşan site şeklinde projelendirilmesi gerekmektedir. İstekli tarafından hazırlanan proje onaya sunulurken sitenin kuruluş ve faaliyet alanıyla ilgili sektör bazlı belgenin sunulması zorunludur.

Satış bedelinin tamamının ödenmesini müteakip tapu devri Milli Emlak Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecektir.

MADDE 11-

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

...../...../2022


TALAS BELEDİYESİ
Mustafa YALÇIN
Belediye Başkanı

ALICI

T.C.
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI

TEKLİF MEKTUBU	
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA	
İhalenin adı / konusu	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 2252/1
Teklif sahibinin adı, soyadı veya unvanı	
Uyruğu	
TC Kimlik Numarası	
Vergi Kimlik Numarası	
Adresi	
Elektronik posta adresi (varsa)	
Telefon ve Faks numarası	
1) Yukarıda bilgileri yer alan ihaleye ilişkin ihale dokümanını oluşturan şartname ve tüm belgeler tarafımızdan okunmuş, anlaşılmış ve kabul edilmiştir. Şartnamede belirtilen tüm masraflar dahil olmak üzere ihale dokümanında yer alan tüm düzenlemeleri dikkate alarak teklif verdiğimizizi, dokümanda yer alan yükümlülükleri yerine getirmememiz durumunda uygulanacak yaptırımları kabul ettiğimi beyan ediyorum. 2) İhale konusu arsasının (şartnamede belirtilen vergi ve ihale masrafları hariç) toplamTL. (..... Türk Lirası) bedelle satın almayı teklif ediyorum. /...../2022 Adı Soyadı / Ticaret Unvanı Kaşe ve İmza	

TAAHHÜTNAME

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Talas Belediyesinin20.... tarihli ihalesine katılmak için dosyasını aldığım taşınmazı yerinde gördüm / taşınmazla ilgili projeleri inceledim / gerekli teknik bilgileri edindim. İhale edilen taşınmaz bilgilerine ilişkin herhangi bir tereddüdüm bulunmamaktadır.

İhale için istenen belgeler kapsamında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığımı beyan ve taahhüt ederim.

...../...../20...

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı
İmza

İMZA BEYANNAMESİ

Talas Belediyesinde yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim./...../2022

(Kendi el yazısıyla)

Adı Soyadı

T.C. Kimlik No.

Telefonu

İmza	İmza	İmza

Yukarıda Adı, Soyadı, T.C. Kimlik No.su bulunan ve okur yazar olduğunu söyleyen şahsın bilgilerinin ilgili kişiye ait olduğunu ve evrakın huzurunda imzalandığını onaylarım.

....../...../2022

Onay

ORTAK GİRİŞİM BEYANNAMESİ

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İhale Komisyonu Başkanlığı)

..... / /

Belediyenizce / / 20... tarihinde satış/kiralama için ihaleye çıkartılan taşınmaz için müşterek teklif vermek ve söz konusu ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşme yaparak ihale konusu işlemin şartnamede belirtilen hususlara uygun olarak özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. Ortak girişimimizin pilot ortağı ve diğer ortaklar aşağıda belirtilmiştir.

İhalenin üzerimizde kalması halinde Ortaklık Sözleşmesi, sözleşme imzalanmadan önce İdarenize verilecektir. Ortak girişimin pilot ortağı, işin bitimine kadar'dır.

Vermiş olduğumuz müşterek teklif sonucunda ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşmenin bütün ortaklarca müştereken imzalanacağını ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot ortak olarak göstermiş olduğumuz ortağın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve işin sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı, aksi halde sözleşmenin feshi, teminatın gelir kaydı hususlarında Belediyenizin yetkili olacağını, İdarenizce pilot firmayla yapılacak bütün yazışma ve tebligatların ortak girişimimize yapılmış sayılacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce ortak girişime dâhil pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu, özgürlüğünü kısıtlayıcı mahkumiyeti veya dağılması gibi durumlarda pilot ortak ve ortak girişimin geri kalan diğer ortaklarının, teminat da dahil olmak üzere, işin bütün yükümlülüklerini üzerine alacağını beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra	Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Ortaklık Oranı	Vergi / T.C. Kimlik No.	Tebliğat Adresi

Pilot Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

Ortak Girişim Beyannamesindeki pilot ortağın, ortaklık kişi sayısına göre çoğunluk hisseye sahip olması gerekir.

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO	FRM. 173
		YAYIN TARİHİ	09.07.2020
	İADELERE İLİŞKİN TALEP DİLEKÇESİ	REVİZYON NO	-
		REVİZYON TAR	-
		SAYFA NO	1 / 1

M Ü K E L L E F İ N	VERGİ KİMLİK NUMARASI ⁽¹⁾		
	SOYADI (UNVANI)		
	ADI		
	ADRESİ		
	E-POSTA ADRESİ ⁽²⁾		TELEFON NUMARASI

AÇIKLAMA :

Belediyenin / / tarihinde yapılan ihalesi için nolu makbuz ile geçici teminat bedelini yatırmış bulunmaktayım.

İhale üzerimde kalmadığı veya ihaleye katılamadığım ya da herhangi bir sebeple ihalenin iptal edilmesi yahut başka bir sebepten dolayı iadesi gerektiğinde

ödediğim TL alacağımın aşağıda belirttiğim şekilde (mahsuben ve/veya nakden) iadesini arz ederim.

BELEDİYE

EVRAK KAYIT TARİH : ... / ... / ve NO :

.... / /

İMZA / KAŞE

Mükellef / Kanuni Temsilci / Yetkili Vekil⁽³⁾

**MAHSUBEN İADE****A Talas Belediyesine Olan Borçlarıma****a) Emlak Vergi Dairesine Olan Borçlarıma⁽⁴⁾**☐

Vadesi Geçmemiş Borçlar⁽⁵⁾

☒

Vadesi Geçmiş Borçlar

b) Başka Borçlarıma⁽⁴⁾☐

Vadesi Geçmemiş Borçlar⁽⁵⁾

☒

Vadesi Geçmiş Borçlar

1- Zabıt varakası ile yazılan İdari Para Cezaları

2- İmar Para Cezaları

3- Diğer Borçlar

**NAKDEN İADE⁽⁶⁾**

İade Talep Tutarı:

☐

Adıma / Kurumumuz adına Bankası Şubesi

TR - - - - - (IBAN) No'lu Hesaba aktarılması (7)

☐

Üçüncü Kişilerin / Kurumların ekli listede yer alan borçlarına mahsup edilmesi.⁽⁸⁾⁽⁹⁾

(1) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. Kimlik Numarası, yabancı kimlik numarası bulunan gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.

(2) Elektronik posta (e-posta) adresinin olması halinde, bu alan doldurulacaktır.

(3) Dilekçenin, Vekalet Belgesi bulunan yetkilendirilmiş vekil tarafından verilmesi halinde, bu alan ilgili kişi tarafından tarih belirtilerek imzalanacak ve varsa kaşe basılacaktır.

(4) Verginin ödendiğine dair belge eklenecektir.

(5) Ödeme süresi başlamış henüz vadesi geçmemiş borçları ifade etmektedir.

(6) Nakden iade alınabilmesi için muaccel borç bulunmamalıdır.

(7) Gerçek kişilerde mükellef, tüzel kişilerde kurum adına açılmış hesaba aktarılacaktır.

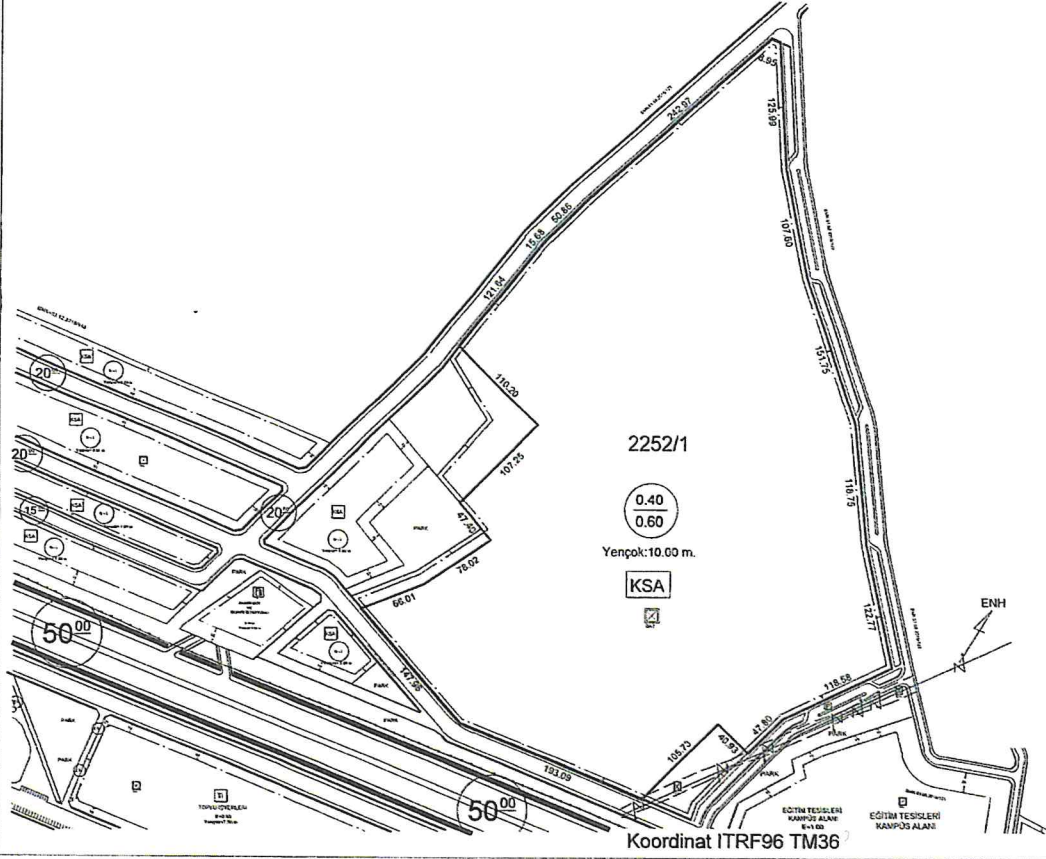
(8) Bu seçeneğin işaretlenmesi halinde, ayrıca noterce onaylanmış alacak temliknamesi aranacaktır.

(9) Vergi Dairesine / Dairelerine olan borçların iadesi yapıldıktan sonra iade edilebilir bir tutar kalması halinde ekli Listedeki yer alan üçüncü kişilerin / kurumların borçlarına mahsup yapılacaktır.

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: MALİYE HAZİNESİ
ADRES:



1/5000

Hazırlayan
Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden
Yusuf KARADAVUT
Harita Yük. Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: Projesinde
Başakpınar	K35D08B3 K35D08C2 K35D09A4	2252	1	212323.30	Kat Adedi	: Projesinde
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: On
Pafta Onama Tarihi	24/10/2016	Yoktur			Bina Derinliği	: Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: Projesinde
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No....: Etütid:98 / (ÖA):2					Arka Bahçe Mesafesi	: Projesinde
Taks: 84929.32 m²	Kaks/Emsal:	127393.98 m²	İnşaat Alanı :.....m²		Ticaret Kullanım Alanı :	

Açıklamalar ve Uygulama Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Başakpınar Sanayi Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.
- 5) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.
- 6) Yan ve Arka Bahçe mesafeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. maddesine göre hesaplanır.

Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.
08/03/2022