



T.C.
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü



İHALE DOSYASI ALINDI BELGESİ

İhale İlan Numarası : www.ilan.gov.tr (ILN01737135)
İlan Sıra No :
İsteklinin Adı Soyadı/Unvanı :
İşin/ihalenin adı : Taşınmaz Satış İhalesi
İhale tarih ve saati : 08.12.2022 Perşembe günü, Saat 14:00
İhale dosyasının [verildiği/postadan alındığı] tarih ve saat : _ / _ /2022.....günü, Saat _ : _

Yok	Var	Var, İnce- lene- cek	Dosya içeriğindeki belgeler	
			[] Gerçek Kişi	[] Tüzel Kişi
			Nüfus cüzdan fotokopisi	Tüzel kişilik; [] Şirket ise şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi [] Vakıf ise vakıf senedi, [] Dernek ise dernek ana tüzüğü, [] Kooperatif ise ilgili makamdan alınan kayıt/tescil belgesi [] Diğer
			Tebliğat için kanuni ikametgâh adresini gösterir belge	Tebliğat için Türkiye’de adres beyanı
			İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı	İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi
			Taahhütname	
			Onaylı Şartname	
			Ortak girişim beyannamesi (Varsa)	
			Geçici teminat mektubu/makbuzu	
			Borcu Yoktur yazısı	
			Dosya alındı makbuzu	
			Özel şartlarda aranan diğer belgeler (Varsa)	

[.....]’na ait ihale istek dosyası / zarfı ile, yukarıda belirtilen tabloda işaretlenen belgeler 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

T.C.
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

Madde 1- Aşağıda adres/mevki/tapu bilgileri ve nitelikleri belirtilen Talas Belediyesinin mülkiyeti altındaki aşağıdaki taşınmazlar 2886 sayılı Kanun'un 45'inci maddesi uyarınca **açık teklif usulüyle satışı** yapılacaktır.

İhale Belediye Toplantı Salonunda Encümen huzurunda gerçekleştirilecek olup 08.12.2022 Perşembe günü saat 14:00'de yapılacak II sayılı listede yer alan taşınmazların ihalesini müteakip başlayacak ve sırayla devam edecektir.

İhale şartnamesi dosya ücreti 100,00 (Yüz) TL olup Mali Hizmetler Müdürlüğünden temin edilebilir.

Madde 2- İhale edilecek taşınmazlar;

Sıra	Adres / Mevkii / Ada / Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Taşınmazın Cinsi	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL) (%3)
1	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 3206/5	2099,93	Sanayi Alanı	1.600.000,00	48.000,00
2	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 3206/2	2071,61	Sanayi Alanı	1.575.000,00	47.250,00
3	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 3206/3	2071,41	Sanayi Alanı	1.575.000,00	47.250,00
4	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 3206/4	2071,48	Sanayi Alanı	1.575.000,00	47.250,00
5	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 2304/1	2559,78	Sanayi Alanı	1.950.000,00	58.500,00
6	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 2304/2	1524,54	Sanayi Alanı	1.160.000,00	34.800,00
7	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 2304/3	1334,68	Sanayi Alanı	1.015.000,00	30.450,00
8	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 2304/4	1227,01	Sanayi Alanı	940.000,00	28.200,00
9	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: 2304/5	1409,71	Sanayi Alanı	1.075.000,00	32.250,00

Madde 3- İhaleye katılacak isteklilerin;

A-) GERÇEK KİŞİ İSE;

- 1-) Tebligat için kanuni ikametgâh adresini gösterir belge,
- 2-) Nüfus cüzdan fotokopisi (Aslı idare yetkilisine ibraz edilirse noter onayına gerek yoktur.)
- 3-) İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı

B-) TÜZEL KİŞİ İSE;

- 1-) Tebligat için ticari ikametgâh veya adres belgesi,
- 2-) Varsa vergi levhası
- 3-) Tüzel kişiliğin yöneticilerinin/şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi ve benzeri belge (Tüzel kişilik vakıf veya dernek ise; vakıf senedi veya dernek ana tüzüğü, kooperatif ise; ilgili makamdan alınan kayıt/tescil belgesi)
- 4-) İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi

C-) ORTAK HÜKÜMLER

- 1-) "İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul" edildiği ibaresi yazılı ve katılanın yetkili temsilcisi veya vekilince imzalanmış nüshası.
- 2-) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun değişik 6'ncı maddesi gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığına dair yazılı Taahhütname,
- 3-) Belediyeye vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge,
- 4-) Geçici teminatın alındı makbuzu. Teminat tutarı Talas Belediyesinin T.Vakıflar Bankası nezdindeki TR04 0001 5001 5800 7299 8732 89 IBAN no.lu banka hesabına ödenecektir. (Geçici teminat tutarı muhammen bedelin %3'ü kadardır. Geçici teminat tedavüldeki Türk Parasının dışında 2886 sayılı yasanın 26'ncı maddesinde sayılan değerler de teminat olarak kabul edilebilir. Teminat mektubu süresiz ve teminat mektubunun aslı olacaktır.)
- 5-) Vekâleten iştirak edenlerin vekâlet belgesi ile birlikte vekâlet edenin imza beyannamesi,
- 6-) Ortak girişim halinde; Ortak Girişim Beyannamesi.
- 7-) Dosya alındı makbuzu

İstenilen belgelerin son altı ay içerisinde alınmış aslı veya onaylı suret olması zorunludur. İhale dosyasında sunulan belgelerin yürürlüğü ve geçerliliği üzerinde ihale tarihinden önce değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde şartnamenin ilgili maddesine göre işlem yapılır.

T.C.
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

İstekliler ihale konusu satışı yapılacak taşınmazları yerinde görebilir, mesai saatleri içinde Plan ve Proje Müdürlüğü'nden taşınmazlar hakkında bilgi alabilir.

İhaleye iştirak edeceklerin yukarıda sözü edilen belgelerle birlikte ihale saatinden en az bir saat önce Mali Hizmetler Müdürlüğüne müracaat ederek alındı belgesi karşılığında dosyalarını teslim etmeleri gerekmektedir.

Madde 4- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74'üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

Madde 5- Geçici teminat tahmin edilen bedel üzerinden alınır. Oranı %3 (Yüzde üç)'tür. Geçici teminat miktarı ilanda yer alan limit dâhilindeki bütün taşınmazlar için de geçerlidir.

II- İDARENİN YETKİSİ

Madde 6- İhale ilanda belirtildiği üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde Açık ihale usulü ile ilanda belirtilen yer ve saatte yapılacaktır.

Madde 7- Encümen ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

III- İHALENİN ONAYI, YER TESLİMİ VE SÖZLEŞME

Madde 8- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 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, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Tebligat 7201 sayılı yasa hükümlerine göre gerçekleştirilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Madde 9- İhale üzerinde kalan alıcı ihalenin onaylandığı tarihten itibaren geçici teminatı 15 gün içerisinde ihale bedeli bedelinin %6'sı oranında kati teminata dönüştürmek zorundadır. Teminat olarak sunulan banka teminat mektupları süresiz ve limit içi olmalıdır. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi feshedilerek geçici teminatı irat kaydedilir.

Madde 10- İhalede doğan masraflardan gazete ilan ile gazete ve televizyonlarda verilecek reklâm ve ilan giderleri, tapu masrafları, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masraflar kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

Madde 11- Kesin teminatın ve diğer masrafların ödenmesini müteakip taksitli satışlar için mevzuat hükümlerine göre sözleşme düzenlenebilir, sözleşme yapılmaması halinde ihale şartnamesi mukavele yerine kaimdir. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili istekliye ait vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. (Teminat olarak sunulan banka teminat mektupları süresiz ve limit içi olmalıdır). Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

İhale üzerinde kalan alıcının sözleşme aşamasına kadar olan yükümlülüklerini yerine getirmesi ile İdare de taşınmazı istekliye teslim edecektir.

Madde 12- Sözleşmenin devamı süresince, mücbir sebep ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, ihale bedelinin indirilmesi, alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

IV- ÖDEMELER

Madde 13- Taşınmazın satış tutarı ihale bedelidir.

Madde 14- Satışa sunulan taşınmazlar 3065 sayılı Kanun'un 17'nci maddesi 4'üncü fıkrası (p) bendi gereğince KDV'den istisnadır.

Madde 15- İhale bedelinin ödenmesi, bu şartnamede belirtilen taşınmazlara ilişkin geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesini müteakip ilanda yer alan taşınmazlar 1'inci taksit peşin olmak üzere 12 eşit taksitle ve müteakip ayların aynı günü belediyemiz veznesine veya Belediyemizin TR04 0001 5001 5800 7299 8732 89 IBAN no.lu banka hesabına yatırılacaktır.

Madde 16- İhale bedelinin ödenmemesi ve taksitlerin geciktirilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre işlem uygulanır. Belediye alıcının taksitlerden iki taksit tutarını ödemediği takdirde Belediye menfaatleri doğrultusunda sözleşmeyi fesih yetkisini kullanabilir. Bu durumda yatırılan teminatlar irat kaydedilir. Fesih kararına göre önceden yatırdığı taksitleri Belediyenin mali durumuna göre taksitler halinde ve faizsiz olarak iade edilir.

V- SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE TAPU DEVRİ

Madde 17- İhale edilen taşınmazın tapusu borcun tamamının ödenmesi halinde verilecektir. Alıcı borçlarını ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapusunu almak zorundadır. Tapunun alınmaması halinde vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunulamaz. Taşınmazın emlak vergisi işlemleri borçların bitmesi gereken tarihten itibaren başlar.

Madde 18- İhale ile alınan taşınmazın borcu bitmeden tapu devri veya yapı ruhsatı talebi Encümenin iznine tabidir. Encümenin uygun görmesi halinde taksitlendirilmiş satışlarda kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat

T.C.
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

mektubu verilmesi veya satın alınan taşınmazın tapu kaydına kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda Belediye lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hallerinde alıcı adına tescil işlemi yapılabilir. Bu durumda doğabilecek bütün masraflar alıcıya aittir.
Madde 19- İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağını birlikte imzalamak zorundadırlar. Aksi halde tapu tutanaktaki imza sahibine verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmemişse eşit oranda tapu işlemi yapılır.

VI- ÖZEL ŞARTLAR

Madde 20- İhale konusu taşınmazların her birinin bilgileri dosyası içerisinde istekli tarafından teslim alınmıştır. Taşınmaz bilgileri dosya içinde mevcuttur.

VII- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ

Madde 21- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84'üncü maddesine göre önceki ihalelerde ve bu ihalede teminat yakanlar bir yıl boyunca ihalelere katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa kesin teminatı bozularak bedeli gelir kaydedilir.

Madde 22- İhtilafların çözüm yeri öncelikle Talas Belediyesi Encümeni'dir. Encümence çözülemeyen konularda ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 23- Şartnamede hüküm bulunmayan hususlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.

Madde 24- İş bu şartname 24 (yirmi dört) maddeden ibaret olup ihaleye katılım sağlayan istekli tarafından aynen kabul edilmiş sayılır./...../2022

NOT: İstekli tarafından aşağıdaki kısma el yazısıyla "İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul" edildiği ibaresi yazılacaktır.

Talas Belediyesi


Mustafa YALÇIN
Belediye Başkanı

İsteklinin;

Adı Soyadı / Unvanı

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 – 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.



Başakpınar Mah. 3206 ve 2304 Ada



/

