

**MÜLKİYETİ GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE AİT, ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ
KARACAÖREN MAHALLESİNDE KAYITLI 1 ADET TAŞINMAZ SATIŞI İŞİNE AİT İHALE
ŞARTNAMESİ**

1- İHALENİN KONUSU:

Tapunun Şehitkâmil İlçesi Karacaören Mahallesi içinde bulunan, aşağıda ada, parsel numarası, tapu alanı, imar durumu, m² rayiç bedeli, toplam muhammen bedeli ve geçici teminat tutarı belirtilen taşınmazın satışı işidir.

| S.NO | İlçe | Mahalle | Ada | Parsel | Alan | İmar Planı | m ² Rayiç Bedeli | Muhammen Bedeli | Geçici Teminat |
|------|------------|------------|------|--------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|
| 1 | Şehitkamil | Karacaören | 8285 | 1 | 29.332,07 | Konut (E:1.00 Yençok:6 Kat) | 550,00 TL | 16.132.638,50 TL | 483.980,00 TL |

2. İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ:

İhale, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile yapılacaktır.

3. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve BEDELİ:

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler ihaleye ait şartnameyi, Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin web adresinden (<https://www.gaziantep.bel.tr/tr/ihaleler>) temin edeceklerdir. Çıktısı alınan şartname, ihaleye teklif vermeye yetkili kişi tarafından imzalanarak ihale dosyasına konulacaktır.

İhale şartname bedeli **250,00.-TL** olup, bu bedel Belediyemiz veznesine veya Belediyemizin aşağıda iban numarası belirtilen hesabına yatırılabilir.

4. GEÇİCİ TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

Taşınmaza ait geçici teminat **Türkiye Vakıflar Bankası TR22 0001 5001 5800 7290 4046 01** IBAN nolu Belediyemiz banka hesabına yatırabileceği gibi bankalar veya özel finans kurumlarından alınan süresiz banka teminat mektubu da sunulabilir.

5- İHALENİN SAATİ, YERİ ve EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:

Söz konusu yerin ihalesi **18.05.2022 Çarşamba Günü Saat 15.00'de** Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonunca (Encümence) yapılacaktır.

İhaleye iştirak edeceklerin, aşağıda istenilen belgelerle birlikte İhale İşleri Şube Müdürlüğüne **18.05.2022 Çarşamba Günü Saat 12.00 'e** kadar sıra alındılar karşılığında vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile göndermeleri gerekmektedir.

6. İSTENİLEN BELGELER:

Teklifler aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

- A. İÇ ZARF

Teklif mektubundan oluşur. Teklif Mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerinin aynen kabul edildiği belirtilecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilecektir.

Teklif mektubu bir zarf (*iç zarf*) içerisine konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olan açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

- B. DIŞ ZARF

Dış zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir,

- Teklif mektubunu içeren iç zarf,
- Gerçek kişiler için Türkiye'de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge (*Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-Devlet 'ten temin edilecek*),
- Tebligat için Türkiye sınırları içerisinde adres göstermesi ve telefon numarası bildirmesi,
- Tüzel kişiliğin Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge (İhale tarihinin olduğu yıla ait olacak)
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,



e) Vekaleten ihaleye katılan kişinin, istekli adına ihaleye katılabileceğine ilişkin noter tasdikli vekaletname ile imza sirküsü,

f) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış şartname,

g) Şartnamenin satın alındığına dair makbuzun aslı,

ğ) Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz veya limit dahili banka teminat mektubu,

h) Belediyemize borcu olmadığına dair belge (İhale ilan tarihinden sonra alınmış)

C) DIŞ ZARFIN KAPATILMASI

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf bir zarfa konarak kapatılacaktır. Bu zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı ve açık adresi ve teklifi ne ile ilgili olduğu yazılarak kapatılacaktır. İç zarfta olduğu gibi dış zarfında yapııştırılan yerinin mühürlenip imzalanması gerekmektedir.

D) TEKLİFLERİN AÇILMASI, DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇLANDIRILMASI

İhaleye iştirak eden özel ve tüzel kişilerin, teklif mektupları Encümen Salonunda İhale Komisyonu tarafından açılır ve katılımcılar tarafından teklif edilen fiyatlar hazır bulunanların huzurlarında açıklanır. Fiyatlar açıklandıktan sonra; **31.01.2007 tarih ve 26420 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması Başlıklı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 40.maddesi** (Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.) hükmü uyarınca ihale sonuçlandırılır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.) hükmü uygulanarak ihale sonuçlandırılacaktır.

İhale zamanında hazır bulunmayan veya vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

7-VERGİ -RESİM VE HARÇLAR:

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan tüm masraflar; Karar ve Damga Vergisi Tapu Alım Harcı ve Gazete İlan Bedeli gibi masraflar ihale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait olacaktır.

8- KESİN TEMİNAT ve SÖZLEŞME YAPILMASI:

İhale üzerine kalan gerçek ve tüzel kişiler ihalenin tebliğini müteakip 15 gün içerisinde % 6 kesin teminatı verip, ihale bedelinin % 25 'ini peşin yatırarak ve ihale masraflarını (Karar damga vergisi, gazete ilan bedeli ve noterlik ücreti) ödeyerek **noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi İdareye sunacaktır.**

9- ÖDEME SEKLİ:

• İhale bedelinin tamamı peşin ödenebileceği gibi, ihale bedelinin %25'si peşin ödenmek üzere kalan tutar sözleşme yapıldığı günden itibaren 1 ay sonra başlamak üzere 12 eşit taksitte ödenecektir.

• İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihalenin tebliğini müteakip 15 (on beş) gün içerisinde almış oldukları taşınmazın % 6 kesin teminatını, peşinatı ve ihale masraflarını ödemedikleri takdirde geçici teminatları Belediyemiz adına irat kaydedilecek ve ihale iptal edilecektir. İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihale bedelini ve ihale masraflarını peşin olarak ödedikleri takdirde gayrimenkulün tapusu verilecektir. Taksitlerin tamamının ödenmesi halinde de tapu verilir.

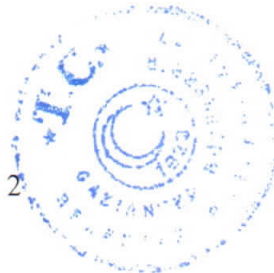
• 4706 Sayılı Kanun'un 5. maddesinde belirtilen "Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi halinde taşınmaz alıcısı adına devredilir." hükmüne göre kanundaki şartların tamamlanması neticesinde de tapu verilebilir. Ayrıca banka kredisi kullanılması durumunda, banka ipoteği öncesi bankanın taahhütname vermesi ve İdarenin uygun görmesi halinde, üzerinde ihale kalan istekliye tapu devri yapılabilir.

10- ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:

a) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 29.maddesine göre ihale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale Komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

b) İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine tabidir.

c) Borcu biten taşınmazların tapu devri, taşınmaz bedeli ödendikten sonra en geç 3 ay içerisinde yapılacak olup, tapu devrinin geç kalmasından kaynaklı her türlü vergi, harç ve sorumluluk ihaleyi alan gerçek ve tüzel kişiye aittir.



d) Arsa satışına konu olan taşınmazlar, TOKİ tarafından konut üretimi devam eden Kuzey Şehir Bölgesinde olması ve bu bölgedeki konut üretiminin devamının sağlanması amacıyla; ihaleyi almaya hak kazanan iştirakçi sözleşme tarihinden itibaren 13. (onüçüncü) ayın sonuna kadar inşaat ruhsatını alarak inşaaata başlaması gerekmektedir.

e) İhaleyi almaya hak kazanan iştirakçi sözleşme tarihinden itibaren 36. (otuzaltıncı) ayın sonunda arazi üzene yapmış olduğu konut projesi inşaatı tamamlamış ve iskanı almış olması gerekmektedir.

f) İhaleyi almaya hak kazanan iştirakçi, ihale masrafları ile arsa bedelinin tamamını ödedikten sonra, Belediye taşınmaz üzerine "şartnamede belirtilen hükümler yerine getirilene kadar 3. Şahıslara devir edilemez" şerhi tapu kütüğüne işlenerek devir edilecektir.

g) İhaleyi almaya hak kazanan iştirakçi, inşaat yapımına ilişkin ruhsatı aldıktan sonra alınan ruhsata göre temel vizesinin %20'lik dilimi yapılmış olması şartı ile Belediyeye müracaat etmesi durumunda tapu kütüğüne "şartnamede belirtilen hükümler yerine getirilene kadar 3. Şahıslara devir edilemez." Şerhini tapu kütüğünden terkini sağlayacaktır.

11- TAKSİTLERİN SÜRESİNDE ÖDENMEMESİ:

Taksitlerin süresinde ödenmemesi durumunda yasal faiz uygulanacaktır.

12- İHALENİN ONAYI:

2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 31.maddesine göre İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde ita amirince, onaylandığı gibi iptal de edilebilir.

13- İHALE SÖZLEŞMESİNİN DEVRİ:

2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 66.maddesine göre sözleşme, Belediye Encümeninin kararı ile başkasına devir edilebilir. Ancak Belediye Encümeni devir yapıp yapmamakta serbesttir. Devir alacaklarda ise ilk ihaledeki şartlar aranır. Belediye Encümeninin izni alınmadan kısmen veya tamamen devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve müşterinin kesin teminatı irat kayıt edilir.

İhale sözleşmesinin devir talebi, son taksit ödeninceye kadar yapılabilir. Arsa taksitleri bittikten sonra devir talebi olması durumunda devir işlemi yapılmayacaktır.

Devri yapılacak taşınmazlarda, ihale bedelinin % 1,5 (yüzdebirbuçuk) oranında devir ücreti ve %6 (devri alan kişi adına) yeni kesin teminat alınacaktır. Bu bedeller yatırılmadığı takdirde devir işlemi yapılmayacaktır.

Taşınmazın satış bedelinin ödenmeden önce bir başka şahıs veya firmaya devir talebi olması durumunda devir alacak şahıs veya firmalar bu şartname de belirtilen hükümlerin tamamı kabul edilmiş sayılacaktır. İnşaaata başlama, bitirme gibi süreleri şartnamede belirtilen sürede yapacaklardır.

14- SÖZLEŞMENİN FESHİ SEBEPLERİ:

a) İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler taahhüdünü şartname, sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda; İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

b) Alıcı tarafından 3 (üç) taksit üst üste ödenmediği takdirde, İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtarla rağmen ödeme yapılmaması halinde satış sözleşmesi iptal edilerek, yatırmış olduğu teminat irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

c) Yüklenicinin kendisine verilen süreler içerisinde sözleşmeyi imzalamaması halinde sözleşme iptal edilir.

ç) Yüklenicinin idarenin onayı olmadan ihale konusu işi ve yeri devretmesi halinde ihale ve ihale akabinde yüklenici ile yapılacak sözleşme iptal edilir.

15- UYUŞMAZLIKLARIN HAL MERCİİ:

Bu ihaleden doğacak anlaşmazlıklar hususunda Gaziantep Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yukarıda 15 Maddeden oluşan şartnameyi okudum ve bu şartname hükümlerini aynen yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ediyorum./.../2022

