

T.C. YAYLAKENT BELEDİYE BAŞKANLIĞI TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

MADDE 1- İHALE KONUSU VE ŞEKLİ:

Çankırı ili Orta ilçesinde Yaylakent Hürriyet Mahallesi tapununun 321 ada 26 parsel üzerinde kayıtlı bulunan 7 adet mesken (daire) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine (açık teklif usulü) göre ihale ile satılacaktır. Aşağıdaki tabloda ayrıntılar belirtilmiştir.

Yaylakent Belediye Başkanlığınca Satışa Sunulan Taşınmazlar

| S.N | MAHALLE | BLOK-KAT | NEVİ | ADA | PRS | BAĞIM SIZ BÖLÜM | MESKEN NET M ² | MESKEN BÜRÜT M ² | HİSSE | MUHAMMEN BEDELİ (İHALE ÇIKIŞ BEDELİ) | GEÇİCİ TEMİNAT | İHALE GÜNÜ VE SAATİ | İHALE TÜRÜ |
|-----|----------|----------|--------|-----|-----|-----------------|---------------------------|-----------------------------|-------|--------------------------------------|----------------|------------------------------|------------|
| 1 | HÜRRİYET | B/ZEMİN | MESKEN | 321 | 26 | 2 | 75.20 | 95,67 | TAM | ₺2,210,916.82 | ₺66.328,00 | 20/05/2026 gün ve saat 10:30 | 2286/45. |
| 2 | HÜRRİYET | B/ZEMİN | MESKEN | 321 | 26 | 3 | 75.42 | 95,90 | TAM | ₺2,212,063.42 | ₺66.362,00 | 20/05/2026 gün ve saat 10:45 | 2286/45. |
| 3 | HÜRRİYET | B/ZEMİN | MESKEN | 321 | 26 | 4 | 75.92 | 97,92 | TAM | ₺2,209,637.92 | ₺66.290,00 | 20/05/2026 gün ve saat 11:00 | 2286/45. |
| 4 | HÜRRİYET | C/ZEMİN | MESKEN | 321 | 26 | 2 | 75.20 | 95,67 | TAM | ₺2,210,916.82 | ₺66.328,00 | 20/05/2026 gün ve saat 11:30 | 2286/45. |
| 5 | HÜRRİYET | C/ZEMİN | MESKEN | 321 | 26 | 3 | 75.42 | 95,90 | TAM | ₺2,214,653.90 | ₺66.440,00 | 20/05/2026 gün ve saat 11:45 | 2286/45. |
| 6 | HÜRRİYET | C/ZEMİN | MESKEN | 321 | 26 | 4 | 75.92 | 97,92 | TAM | ₺2,209,637.92 | ₺66.290,00 | 20/05/2026 gün ve saat 12:00 | 2286/45. |
| 7 | HÜRRİYET | C/3. KAT | MESKEN | 321 | 26 | 14 | 76.64 | 97,41 | TAM | ₺2,607,994.16 | ₺78.240,00 | 20/05/2026 gün ve saat 13:00 | 2286/45. |

1-)Yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazların satış ihalesi tabloda belirtildiği şartlarda 2886 sayılı yasanın 45. (Açık Teklif Usulü) maddelerine göre **20.05.2026** tarihinde Çarşamba günü saat **10:30**'dan itibaren yukarıda belirtilen saatlerde Yaylakent Belediye Başkanlığı Binası Yaylakent Cumhuriyet Mahallesi Ankara Caddesi No:116 Orta/ÇANKIRI adresinde yer alan 1.Kat Encümen Toplantı Salonunda yapılacaktır.

- 1.1) Satış ihalesi gerçekleştirilecek olan bağımsız bölümlerin geçici kabulü yapılmış, oturuma hazır hale gelmiş, fakat ihale tarihinde iskanı tamamlanmamış olarak süreci devam etmektedir. Söz konusu bağımsız bölümlerin iskanı kesin kabul işlemleri tamamlandıktan sonra alınacak olup sorunsuz bir şekilde istekliye teslim edilecektir. Mevzuatlara uygun bir şekilde teslim sorumluluğu (iskan, kat mülkiyeti vb. işlemler) Belediyeye aittir.**
- 1.2) İhalesi yapılacak olan daireler (meskenler) mevcut hali ile alıcıya teslim edilecek olup ek bir inşaa durum içermemektedir. Alıcı mevcut halini kabul etmiş olarak teslim alacak olup yer teslimi mevcut hali ile ihale kararı yasal mevzuatlar çerçevesinde gerçekleştirdikten sonra yapılacaktır. İstekli yer tesliminden sonra idareden herhangi bir talep de bulunamaz.**
- 1.3) Satışa konu taşınmazların (daireler) cephelerini, bağımsız bölüm numaralarını, katlarının kontrolünü belediyemiz fen işleri biriminden onaylı mimari projesinden sağlayabilir, zeminde teyidini isteyebilir ihale uhdesinde kaldıktan sonra aksini talep edemez ihalede belirtilen bağımsız bölümlü taşınmazı almış ve mülkiyet konusunda herhangi bir itirazda gerek kalmaksızın kabul etmiş sayılmaktadır.**

2-)İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlilik kriterleri:

2886 sayılı D.İ.K 45.maddeye göre ihale edilecek taşınmazlar için ihaleye katılmak isteyen isteklilerin ihale tarih ve saatine kadar aşağıda istenen belgeleri hazırlayarak 1.Kat Encümen Toplantı Salonunda hazır bulunan İhale Komisyonuna teslim etmeleri gerekmektedir.

2.1-)Tebliğat için yasal adres bildirimini,

2.2-)Nüfus Müdürlüğünden alınacak nüfus kayıt örneği ve soyağacı belgesi ile ikamet belgesi (Aslı),

2.3-)İhaleye iştirak edecek kişi vekil ise noter tasdikli vekâletname (Aslı),

2.4-)Geçici teminatın Belediye veznesine veya banka hesabına yatırıldığına dair makbuz ya da banka dekontu (Aslı). Banka teminat mektubu verilmesi halinde, teminat mektubunun aslı olacaktır.

2.5-)2886 Sayılı Kanununun 37. maddesi gereğince hazırlanacak ihale dosyasındaki tüm dökümanlar ve şartnameler ihaleye iştirak eden tarafından imza edilmesi gerekmektedir.

2.6-) Tüzel kişi olması halinde Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ; (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı idarece görülmüş sureti)

a)Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret veya sanayi ya da Esnaf ve Sanatkar odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

2.7-) Gerçek kişiler için teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Noter tasdikli imza beyannamesi / imza sirküleri/ isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekaletname

3-)Satış ihalesi şartnamesi **ücretsizdir**. İhale şartnameleri mesai saatleri içerisinde Fen işleri biriminden alınabilir.

4-)İhaleye iştirak edenler şartnameyi kabul etmiş sayılırlar.

5-)Posta ile yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

6-)Bu ihale ilanı genel bilgi mahiyetinde olup, satışa sunulan taşınmaz ihale şartnamesi ve sözleşme hükümleri uygulanacaktır. İhale komisyonu ihale yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.

7-) İhaleye katılacak olan istekliler Yaylakent Belediye Başkanlığına vergi borcu olmadığına dair Belediyemiz Tahsilat Biriminden alınmış borcu yoktur belgesi.

8-) İhaleyi iptal edip etmemek ihale komisyonu (belediye encümeni) yetkisindedir.

İhaleye iştirak edecek istekliler yukarıdaki belgeleri dosya halinde belgeleri hazırlayıp teslimi edecektir.(ihale esnasında komisyona teslim edilecektir.)

MADDE 2- MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

İhale edilen gayrimenkul bedelleri, ihale sonucundaki bedel üzerinden % 50 peşin geri kalan kısmı 24 ay vade (ihale tarihinde devletin belirlemiş olduğu oranlar çerçevesinde uygulanacaktır.) ile sözleşme tarihi itibari ile aylık olarak alınacak olup vade farkı hesaplanarak tahsilatı gerçekleştirilecektir.(İstekli %50 peşinatını yatırmış 24 ay vade taksit puantajını almış ancak vadedeki taksitlerin herhangi bir ayında ödeme tamamen istemesi durumunda gelecek ayın vade farkları düşürülerek ödeme yapılabilir.) Taşınmazın muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarı yukarıda belirtilmiş olup, ihaleye katılacak istekliler ihale muhammen bedelinin %3'ü olan geçici teminatı; Yaylakent Belediye Başkanlığı **TR31 0001 2001 7520 0007 0000 01** İban numaralı Halk Bankası Orta Şubesine veya ihale sonucunda ilgili idarenin belirlemiş olduğu Belediye hesaplarına yatırılacaktır. Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri teminat mektupları limit için ve **süresiz** olmalıdır. İhaleye katılacaklar ihale dosyalarını ihale esnasında ihale komisyonuna eksiksiz bir şekilde teslim edeceklerdir.

MADDE 3-İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunun 45.maddesine istinaden açık teklif usulüne göre teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır. İhaleye iştirak edeceklerin bedeli karşılığında ihale şartnamesi almaları zorunludur. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde belirtilen şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

MADDE 4- İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER

İsteklilerin ihale teklif dosyasında aranacak belgeler:

a) Taşınmazın muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarı 1.maddede belirtilmiş olup, ihaleye katılacak istekliler ihale muhammen bedelinin %3'ü olan geçici teminatı, banka teminat mektubu olarak sunacak veya peşinen Belediye banka hesabına/veznesine yatırarak teklif zarfları içerisinde tahsilat makbuzunu ya da banka dekontunu sunacaklardır. Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri teminat mektupları limit içi ve süresiz olmalıdır.

b) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, tasdikli nüfus cüzdanı sureti ile Nüfus Müdürlüğünden alınmış onaylı Yerleşim Yeri(İkametgâh) Belgesini sunması gereklidir.

d) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge ile tüzel kişiliğin faaliyetinin devam ettiğini gösterir faaliyet belgesini sunması gereklidir.

e) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin, tüzel kişiliğin ihaleye iştirak eden temsile yetkililerinin noter tasdikli imza beyannamelerinin sunulması gereklidir.

f) Gerçek veya tüzel kişi adına vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesinin sunulması gereklidir.

h) İsteklinin Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf olması halinde; Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Merkezlerinin bulunduğu yer resmi makamlarınca veya kuruluşlarınca ihale ilanının yapıldığı tarihten sonra alınmış ve halen faaliyette bulunduklarına dair belge ibrazı, Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf tüzel kişiliğinin noter tasdikli imza sirküleri ile temsile yetkili kılınanların noter tasdikli imza beyannamelerinin sunulması gereklidir.

i) İhaleye iş ortaklığı olarak teklif verilmesi halinde iş ortaklığının her bir ortağı tarafından 4. maddenin (c), (d) ve (e) bentlerinde yer alan belgelerin ilgisine göre ayrı ayrı sunulması zorunludur.

j) Taşınmaza ait satış şartnamesinin her sayfası ayrı ayrı ihaleye katılacak olan istekliler tarafından imzalanarak sunulacaktır.

MADDE 5- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

İş bu ihalede 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Madde hükümleri geçerlidir.

Açık teklif usulü

Madde 46 – Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

İhale sonucunun karara bağlanması:

Madde 48 – Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra, ihale 41 inci maddeye göre karara bağlanır ve kararın onayı için 2886 sayılı D.İ.K. kanuna göre mevzuatta belirtilen süreler içerisinde ita amirine sunulur. İta amiri onayından sonra karar kesinleşir.

İhale sonucunun karara bağlanması

Kabul edilen teklifler incelenerek:

a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı

b) İhalenin yapılmadığı, Hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti halinde yazılarak, komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

İhalenin yapılamaması,istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, ya yeniden aynı usulle ihale açılabilir.

MADDE 6

- İhaleye posta, kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

MADDE 7

- Satış şartnamesinde belirtilen hususlarla taşınmaza ait dosyasındaki bilgileri ve tapudaki takyidatları alıcı aynen kabul etmiş sayılır. İhalenin kesinleşmesinden sonra ihale uhdesinde kalanlar, satış şartnamesine aykırı bir talepte bulunamazlar.

MADDE 8

-İhaleye katılacak isteklilerin Yaylakent Belediyesine hiçbir şekilde borcu bulunmayacaktır.

MADDE 9- İDARENİN YETKİSİ İhale Komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10 İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15(onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içinde alıcı veya yasal temsilcisine (vekiline) imza alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanarak tebliğat yapılır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

MADDE 11- İDARENİN SORUMLULUKLARI İLE ÖDEME KOŞULLARI VE ZAMANI

İstekli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden veya 32.maddeye göre tebliğ sayılan günden itibaren on beş (15) gün içinde bütün bedeller yatırılacak şekilde ya da ihale belirtilen vade puantajına göre sorumluluklarını yerine getirip sözleşme imzalaması gerekmektedir.

Taksitlerin; tahakkuk eden zamanda ödenmemesi halinde hiçbir ihtara gerek kalmaksızın Mali Hizmetler Müdürlüğü'nce gecikme zammı uygulanacaktır.

Satıştan doğan taksitlerin gününde ödenmesi şarttır. Yapılan taksitlendirmede mücbir sebepler hariç (hastalık, doğal afetler, salgın, ölüm vb.) **en fazla 3 taksit** aksatılması durumunda ödemeler yapılmamış ise yapılan sözleşme geçersiz sayılacak ödenen paralar yasal faizsiz bir şekilde iade edilip ve kesin teminatı gelir kaydedilecektir.

Satışı yapılan taşınmazların tapu tescili borç bitiminde yapılacaktır.

MADDE 12- ALICININ SORUMLULUKLARI

Alıcı, onaylanan ihale kararının, yukarıda belirtildiği şekilde tebliğinden itibaren, 15(onbeş) gün içinde taşınmazın ihalede taahhüt ettiği bedel üzerinden %50 Peşinat ve %6 Kesin Teminat bedeli yatırılacak veya teminat Mektubu verilecek, kalan taksitler 24 ay(yirmi dört ay) taksitte vade farkı ile birlikte tahakkuk eder. Satış bedelinin peşinen tek seferde tamamı ödenmesi yapılması durumunda ise %6 kesin teminat yatırmasına gerek kalmaksızın tapu tescilini adına almak zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

MADDE 13- HARC VE GİDERLER

Taşınmaz malın satışında (tapu tescil işlemleri) her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları, diğer giderler ve ihale satış bedeli üzerinden her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, alınan damga vergisi alıcıya aittir.

MADDE 14-HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

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

MADDE 15- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ İhale konusu taşınmaz satışı ile ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Çankırı Şabanözü Mahkemesi ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 16- DİĞER HUSUSLAR

- Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebliğat, aşağıdaki adresime yapılır.

Taahhüt Eden veya Vekili Adı Soyadı

.....
Tüzel kişilerde unvan ve Yetkilin adı ve Soyadı

.....
Tebliğat Adresi :.....
Telefon :.....
Tarihi :.....

U Y G U N D U R

Ayhan ÇAVUŞ
Belediye Başkanı