

T.C. YAYLAKENT BELEDİYE BAŞKANLIĞI TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

MADDE 1- İHALE KONUSU VE ŞEKLİ:

Çankırı ili Orta ilçesinde Yaylakent Hürriyet ve Cumhuriyet Mahallesinde (Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı) tapunun 337 ada 5 sayılı parsel, 365 ada 5 sayılı parsel, 366 ada 2 sayılı parsel, 368 ada 6 ve 7 sayılı parseller, 367 ada 2 sayılı parsel ile 264 ada 206 sayılı parsel (konut alanı) toplam 7 adet mülkiyeti belediyemize ait taşınmazlar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine (açık teklif usulü) göre ihale ile satılacaktır.

Aşağıdaki tabloda ayrıntılar belirtilmiştir.

Yaylakent Belediye Başkanlığınca Satışa Sunulan Taşınmazlar

Sıra No	Mahallesi	Ada	Parsel	Alan (m²)	Belediye Hissesi (m²)	Kullanım Amacı	İmar Durumu	M2 Birim Fiyatı(TL)	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL)	İhale Günü ve Saati
1	Yaylakent Hürriyet	365	5	3400,00	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E:0,50 Yençok:11,5	₺550,00	₺1.870.00,00	56.100,00 ₺	23.10.2026 tarih ve saat:09:30
2	Yaylakent Hürriyet	366	2	2108,02	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E:0,50 Yençok:11,5	₺550,00	₺1.159.411,00	34.785,00₺	23.10.2026 tarih ve saat:09:45
3	Yaylakent Hürriyet	368	6	2515,86	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E:0,50 Yençok:11,5	₺550,00	₺1.383.723,00	41.515,00₺	23.10.2026 tarih ve saat:10:00
4	Yaylakent Hürriyet	368	7	2515,00	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E:0,50 Yençok:11,5	₺550,00	₺1.383.250,00	41.500,00₺	23.10.2026 tarih ve saat:10:15
5	Yaylakent Hürriyet	367	2	2977,12	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E:0,50 Yençok:11,5	₺550,00	₺1.637.416,00	49.200,00₺	23.10.2026 tarih ve saat:10:30
6	Yaylakent Cumhuriyet	337	5	3138,97	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E:0,50 Yençok:11,5	₺550,00	₺1.726.433,50	51.800,00₺	23.10.2026 tarih ve saat:10:45
7	Yaylakent Hürriyet	264	206	210,06	Tam	Konut Alanı	A-3	₺1100,00	₺231.066,00	7.000,00₺	23.10.2026 tarih ve saat:11:00

1-)Yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmaz satış ihalesi tabloda belirtildiği şartlarda 2886 sayılı yasanın 45. (Açık Teklif Usulü) maddelerine göre **23.10.2026** tarihinde Çarşamba günü saat **09:30**'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.

2-İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlilik kriterleri:

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 bildirimi,

2.2-)Nüfus Müdürlüğünden veya E-devlet üzerinden alınacak nüfus kayıt örneği ve 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 Kanunun 37. maddesi gereğince hazırlanacak teklif mektubu, 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 Mali Hizmetler Müdürlüğünden alına 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.

İhaleye iştirak edecek istekliler yukarıdaki belgeleri dosya halinde belgeleri hazırlayıp teslimi edecektir.

MADDE 2- MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

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 Belediye veznesine yatırarak teklif zarfları içerisinde tahsilat makbuzunu ya da banka dekontunu sunacaklardır. Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri teminat mektupları limit için ve **süresiz** olmalıdır. İhaleye katılacaklar teklif zarflarını, yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Yaylakent Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü adresine elden teslim edilebilecektir.

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. 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 veya E-devlet üzerinden 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 bulundurdıklarına 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 Kanunun 45. Madde hükümleri geçerlidir.

Açık teklif usulü

Madde 46 – Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır. Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla, 37 nci madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

İhale sonucunun karara bağlanması:

Madde 48 – Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra, ihale 41 inci maddeye göre karara bağlanır.

İhale sonucunun karara bağlanması

Kabul edilen teklifler incelenerek;

a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı

b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve şartnamelerde daha uzun bir süre öngörülmemiş ise ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

c) 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 açılır veya idare yararı görüldüğü takdirde, ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılır. İşin pazarlığa bırakılması halinde şartnamede belirtilen nitelik ve şartların aynen muhafazası zorunludur.

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

-Taşınmaz malın fuzuli işgal altında bulunması halinde, Belediye fuzuli işgali olan bu taşınmaz maldan tahliye için hiçbir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyeden isteyemez. Taşınmaz mal işgal edilmiş haliyle alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satış yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Teslim tutanağında taşınmaz mal ile birlikte satışa konu eşya veya levazım var ise bunlarda ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 10- ÖZEL ŞARTLAR

-10.04.2026 tarih ve 17 sayılı belediye meclisi kararında hayvancılık faaliyetleri için satışa sunulan toplam 6 adet parseller için oluşturulan satış sonucunda şartlar aşağıda yazılı şekilde belirtilmiştir.

1. Tarım ve Hayvancılık alanında satışa konu taşınmazlar hayvancılık faaliyetlerinde kullanmak şartı ile satışa çıkartılmıştır.
2. Satış sonrası taşınmazın amacı dışında (tarım ve hayvancılık) kullanılmaması için tapu kütüğüne şerh yapılmasına
3. Şerh kapsamında taşınmazların satış tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmak üzere yapı başvurusunun belediyemize bulunmasına aksi taktirde taşınmaz belediye adına geri tescil edilir.
4. Satılan taşınmazlar amacına uygun olarak kullanılmasına, amacına uygun olmadığı şekilde kullanılması tespiti halinde satışın iptal edilerek belediyemiz adına geri tescili sağlanacaktır.

MADDE 11- İDARENİN YETKİSİ İhale Komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 12- 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 tebligat adresine postalanarak tebligat yapılır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

MADDE 13- İDARENİN SORUMLULUKLARI İLE ÖDEME KOŞULLARI VE ZAMANI

Müşteri, 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 beş (15) gün içinde bütün bedeller yatırılacak olup sözleşme imzalama için hazır hale gelecektir.

Satışı yapılan taşınmazın peşin olup ödeme tapu tescili ödeme yapıldıktan sonra yapılacaktır.

MADDE 14- ALICININ SORUMLULUKLARI

Tarım ve Hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmak üzere satışa sunulan parselleri alan alıcılar, 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 3 (üç) eşit taksitle olacak şekilde 3 taksitte ödemeyi birlikte tahakkuk eder.Yine konut alanı için satışa sunulan taşınmaz bedeli satış senedinin 15 gün içerisinde tebliğ süresinde satış bedelinin tamamını peşin olarak ödemek zorundadır. Satış bedelinin peşinen tek seferde tamamı ödenmesi yapılması durumu sonrası alıcı, tapu tescilini adına almak zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı taktirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

MADDE 15- 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 16-HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

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

MADDE 17- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ İhale konusu taşınmaz satışı ile ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Çankırı Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 18- DİĞER HUSUSLAR

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

Taahhüt Eden veya Vekili Adı Soyadı

.....

Tüzel kişilerde unvan ve Yetkilin adı ve Soyadı

.....

Tebliğat Adresi :

Telefon :

Tarihi :