# EMİRGAZİ BELEDİYESİ

**TAŞINMAZ MAL (ARSA) SATIŞ ŞARTNAMESİ MADDE 1. KONU**

Emirgazi Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 34 sayılı kararları ile mülkiyeti Emirgazi Belediyesine ait Konya İli, Emirgazi İlçesi, Işıklar ve Demirci Mahallelerinde bulunan ekte bilgileri verilen arsa vasıflı taşınmaz mallar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45’nci maddesince 10.06.2025 tarihinde saat 10.00’da açık teklif usulüyle satılacaktır. Kurban Bayramı Tatili uzaması halinde tatil bitiminden sonraki ilk iş günü ihale gerçekleştirilecektir.

# MADDE 2. SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Satışı yapılacak taşınmazlar, görüldüğü şekliyle ihale edilmiş olup; taşınmazların Mahalle, Ada, Parsel, Yüzölçümü, İmar Durumu, Muhammen Bedel, Geçici Teminat, İhale Tarihi, Saati ve İhale türü bilgilerini içeren liste Şartname ekindedir.

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri Emirgazi Belediyesi, Fen İşleri Müdürlüğünde görebilir ve Taşınmaz mal satış şartnamesini 1000,00 TL (Bin Türk Lirası) ücret karşılığında satın alabilirler, ayrıca [**www.emirgazi.bel.tr**](http://www.emirgazi.bel.tr)adresinden taşınmaz mal satış şartnamesine ulaşabilirler.

Satış muhammen bedelleri peşin ve taksitli satış olmak üzere 2 seçenek üzerinden hesaplanmıştır

Muhammen Bedel Tüm Parseller için Metrekare fiyatı:

**Taksitli satışta**; Katma Değer Vergisi (KDV) dâhil = **270,00TL,**

 **Peşin satışta;** Katma Değer Vergisi (KDV) dâhil = **140,00TL** olarak belirlenmiştir.

# MADDE 3. MUHAMMEN BEDEL, GEÇİCİ TEMİNAT VE ÖDEME

İstekliler söz konusu taşınmazların satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazların muhammen bedelinin en az %3’ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

İsteklilerin geçici teminat bedelini şartname eki listede belirtilen İhale tarihinden bir gün önce mesai bitimine kadar Belediyemiz veznesine yatırmaları ve Fen İşleri Müdürlüğü Tahsilat Servisine bildirmeleri gerekmektedir.

İstekli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31’nci maddesine göre onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren 15(On Beş) gün süre içerisinde sözleşmeyi imzalanmak zorundadır;

**Peşin Satışlarda:** Sözleşmeyi takip eden 15(On Beş) gün içinde ihale bedelinin tamamı, ihale ile ilgili gazete ilan bedeli, her türlü kanuni vergi, harçlar, paylar ve diğer giderlerin tamamı alıcı tarafından ödenecektir.

İhale bedelinin tamamı ödenmeden tapu devri yapılmayacaktır.

**Taksitli Satışlarda:** Taksitli satış ihale bedelinin dörtte birine tekabül eden kısmını sözleşmeyi takip eden 15 gün içerisinde kalan kısmı ise her 6 ayda (180 günde) bir olmak üzere 3 eşit taksit halinde ödenecektir. İhale ile ilgili gazete ilan bedeli, her türlü kanuni vergi, harçlar paylar ve diğer giderlerin tamamını alıcı tarafından ödenecektir.

İhale bedelinin tamamı ödenmeden tapu devri yapılmayacaktır.

# MADDE 4. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır.

İlgi Taşınmazlar;

- 30/03/2014 tarihi itibarıyla kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları, - 30/03/2014 tarihi itibarıyla kullanan ve kullanımı halen devam eden işgalcileri, - Hissedarları, Süresi içinde başvuru yapmaları ve İdare tarafından tespit ve tebliğ edilen satış bedelini itiraz ve dava etmeksizin kabul etmeleri koşuluyla doğrudan satın alma hakkından yararlanabilecektir.

Mevcut Kullanıcıları Bulunan Taşınmazlar ihale tarihinde satılamadığı takdirde bir sonraki ihalede açık ihale usulü ile satılacaktır.

# MADDE 5. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER

İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edecekleri İhale Dosyasında aranacak belgeler aşağıda belirtilmiştir.

* Kanuni ikametgâh sahibi olmak,
* Türkiye'de tebligat için adres göstermek,
* Belediyeye borcu olmadığına dair belge ( İhale ilan tarihinden sonra alınmış olmalı),
* Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi, (Şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.)
* Şartname alındı makbuzu,
* Geçici Teminat bedeli makbuzu veya Teminat Mektubu, Gerçek kişiler için Nüfus cüzdanı fotokopisi,
* Gerçek kişiler için Nüfus Müdürlüğünden Yerleşim (ikametgah) Belgesi,
* İstekli adına vekâleten ihaleye iştirak ediliyorsa; istekli adına teklifte bulunacak kişinin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirkülerini vermek.
* Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve imza sirküleri.

İstekliler, yukarıda belirtilen belgeleri ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak hazırlayacakları dosyayı, şahsen veya posta yoluyla, şartname eki listede belirtilen İhale Günü saatinden yarım saat öncesine kadar Emirgazi Belediyesi Encümenine (İhale Komisyonu) sunulmak üzere, Emirgazi Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü Kiralama Birimine teslim edeceklerdir. Posta yoluyla yapılacak müracaatlarda oluşacak gecikmeden belediyemiz sorumlu tutulamaz. Telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

# MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, istekilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

# MADDE 7. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı İTA amirince, karar tarihlerinden itibaren en geç on beş (15) iş günü içerisinde 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 içerisinde istekliye veya yasal temsilcisine imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

# MADDE 8. HARÇ VE GİDERLER

İhale ile ilgili ve satışa ilişkin her türlü vergi, resim, harçları, varsa ipotek masrafları ve diğer giderler istekliye aittir.

# MADDE 9. İSTEKLİNİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

İstekli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31’nci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (On Beş) gün içinde İhale bedelini Şartnamenin 3’ncü maddesine göre yatıracaktır. Geçici teminat bedeli tapu tescilinden sonra iade edilecektir.

İhale bedeli ve diğer giderler tamamen ödenmeden tapu tescili yapılmayacaktır.

# MADDE 10. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

İdare, isteklinin yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde gerekli ferağ ve Tapu tescili işlemlerini tamamlar.

Taşınmazda herhangi bir fuzuli işgal olması durumunda veya İdare kayıtlarında yer almayan herhangi bir sorun çıkması durumunda, İdare ile istekli arasında uzlaşma sağlanacaktır.

İhalenin fuzuli şagil üzerinde kalması durumunda ecrimisil alacağı da İdarece talep edilecek ve ecrimisil alacağı tahsil edilmeden tapu tescili yapılmayacaktır.

# MADDE 11. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

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

# MADDE 12. İHTİLAFLAR

İhale kapsamında ya da satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

 Mesut MERTCAN

 Belediye Başkanı

# MADDE 13. TAAHHÜT

İstekli şartname ve eklerinde yazılı hususlara uyacağını ve her çeşit tebligatın aşağıdaki adresine yapılacağını taahhüt eder.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı-Soyadı : …………………………………………….

Tüzel Kişi ise Unvanı: …………………………………………….

Yasal Adresi : …………………………………………….

Tarih : ……/……/2025

İmzası : ………………..

 İşbu şartname 3 (üç) sayfa ve 13 maddeden ibarettir.