

UŞAK BELEDİYESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİDİR

1-Mülkiyeti Belediyemize ait, aşağıda adresi, türü, paftası, ada-parceli ve m²'si belirtilen taşınmaz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a ve 36ncı maddesi gereğince önce kapalı teklif zarfı alınarak ve bilahare açık arttırmaya dönüştürülmek suretiyle, satışa çıkarılmıştır.

2-Taşınmazın İhalesi, aşağıda belirtilen gün ve saatte belediye encümeninin huzurunda belediye encümen salonunda yapılacaktır.

No	ADRESİ	Adet	Türü	Ada	Prs.	Yüzölçümü	İhale		Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat (%3)
						(m ²)	Tarihi	Saati		
1	Kuyucak Mah.	1	Arsa	127	2	3.152,52 m ²	24.04.2025	14:10	22.067.640,00 TL	662.029.20 TL

3-İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:

Gerçek Kişiler;

1. İkametgâh ilmühaberi ile nüfus cüzdan sureti,
2. Vekâleten girecekler ise noter tasdikli vekâletname,
3. Belediye Gelir Tahakkuk Şefliği Sicil Servisinden Borcu Yoktur Belgesi,
4. Şartname Bedeli Alındı Makbuzu,
5. Yatırılan Geçici Teminat Makbuzu veya Banka Teminat Mektubunu vereceklerdir.(Teminat Mektupları süresiz olacaktır.)

Tüzel Kişiler (Şirket, Dernek vs);

1. İhale tarihi itibari ile tüzel kişiliği temsile haiz şahısları gösterir belge (Yetki Belgesi),
2. Noter tasdikli İmza Sirküleri,
3. Ticaret ve Sanayi Odasından Oda Kayıt Sicil Belgesi,
4. Belediye Gelir Tahakkuk Şefliği Sicil Servisinden Borcu Yoktur Belgesi,
5. Şartname Bedeli Alındı Makbuzu,
6. Yatırılan Geçici Teminat Makbuzu veya Banka Teminat Mektubunu vereceklerdir.(Teminat Mektupları süresiz olacaktır.)

4-TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASI:

Teklifler yazılı olarak yapılacaktır. Teklif Mektubu bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır, zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı belgesi veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgeler ile birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılacaktır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılacaktır. Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur bunlar ihaleye katılamazlar.

Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkartılır. Bundan sonra iç zarflar numara sırasıyla açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnameye

uymayan veya başka şartlar taşıyan veya teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Buna uygun olmayan veya üzerinde silinti kazıntı vb. düzeltme yapılan teklifler ret edilecektir. 3' ten fazla teklif alındığı durumlarda, en yüksek 3 teklif sahibinin teklifleri ile açık artırmaya devam edilecek, diğer teklif sahipleri ihale dışında bırakılacaktır.

5-YAPILACAK MÜRACAATLAR:

Kapalı Teklif Zarfını verecek katılımcılar, teklif zarflarını en geç **24/04/2025** tarihinde saat **14:00'** e kadar Uşak Belediyesi Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sk. No:3 A-Blok 5. Kat belediye encümeni salonunda İhale Komisyonuna vereceklerdir. İstekliler Posta ile teklif vermeleri durumunda tekliflerini en geç **24/04/2025** Perşembe günü saat **14:00'** e kadar Uşak Belediyesi Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü Sarayaltı Mahallesi Ramazan Akar Sk. No:3 A-Blok Kat 4 adresinde olacak şekilde iadeli taahhütlü bir mektupla gönderebilirler. Belirtilen tarih ve saatten sonra gelen postalar dikkate alınmaz.

6-TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

A-)Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a)Tedavüldeki Türk parası,

b)Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca belirlenecek bankaların verecekleri süresiz ve 2886 Sayılı Kanunun 27nci maddesine uygun olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları,

c) Devlet tahvilleri ve hazine kefaletini haciz tahviller.

B-)Geçici teminat Belediye veznelerine nakit olarak yatırılabilir gibi, süresiz banka teminat mektubu da alınabilir. Üzerine ihale yapılmayanların teminatı hemen iade edilir.

Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haciz edilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

C-)Geçici Teminat Miktarı;

İhaleye katılacaklar, ihale teminatı olarak ihalesine girecekleri taşınmazın muhammen bedelinin %3 ü tutarındaki geçici teminatı belediye veznelerine yatıracaklar veya bu miktarda süresiz geçici teminat mektubu vereceklerdir.

7- TESLİM ALMA, TESLİM ETME ŞARTLARI:

A) İhale bedelinin tamamı ödendikten sonra, borcu yoktur yazısı alınarak tapu devri yapılacak ve gayrimenkullerin teslimi yapılacaktır.

8-İHALEYE KATILMAYACAK OLANLAR:

2886 Sayılı Kanunun değişik 6. maddesinde yazılı olan kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

9-VERGİ, RESİM VE HARÇLARLA SÖZLEŞME GİDERLERİNİN KİMİN TARAFINDAN ÖDENECEĞİ:

İhale, ipotek ve sözleşmeye ve taahhüdün tamamının yapılmasına ait bütün vergi resmi ve harçlarla sözleşme giderleri alıcıya aittir.

Tapu harcı, ipotek gibi ihale ile ilgili giderler alıcıya aittir.

10- ŞARTNAME BEDELİ:

İhaleye ait her türlü şartname mesai saatleri içinde Belediye Emlak ve İstimlâk Müdürlüğü Kira İhale Bürosunda görülebileceği gibi, suret alınabilir. İhaleye katılabilmek için **1.000,00.-TL + KDV** İhale Şartname bedeli yatırılması zorunludur.

11-ÖDEME YERİ VE ŞARTLARI:

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31nci maddesine göre onaylanan ihale kararında açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde ihale bedelinin 1 (bir) peşin ödeme ve kalan miktarın 2 (iki) taksit halinde, takip eden her ayın 20nci günü ödenmesi itibaren toplam 3 (üç) taksitle olması gerekmektedir.

Taksitlerin belirtilen zamanda ödenmemesi halinde 6183 sayılı amme alacaklarının tahsili hakkındaki kanuna göre belirlenen oranlarda gecikme zammı uygulanır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat belediyeye irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı üzerine tescil ettirmek zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

12-İDARENİN YETKİSİ:

Belediye encümeninin ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir. Encümenin ihaleyi iptal etmesi halinde ihaleyi katılanlar belediyeden herhangi bir hak talebinde bulunamazlar.

13-İHALENİN ONAYI:

Belediye Encümeni tarafından alınan ihale kararları, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde ita amirlerince onaylanır veya iptal edilir.

14-İSTEKLİNİN YETKİSİ:

İstekli, teklif verdikten sonra teklifinden geri dönemez. Ancak 2886 Sayılı Kanunun 60nci maddesinde yazılı süre içinde idare sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmadığı takdirde, istekli, sürenin bitmesinden itibaren 15 gün içinde 10 gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartı ile taahhüdünden vazgeçebilir.

Bu takdirde teminatı geri verilir ve ihaleye girmek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

15-YASAKLAR VE CEZALAR:

İhalede;

a-)Hile, desise, vahit, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek;

b-)Açık teklif usulü ile yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme tartışma yapmak.

c-) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek.

d-) Taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek.

e-) Taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak.

f-) İşin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak. Yasak olup bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı kanunun 84 ve 85nci maddelerindeki hükümlere göre işlem yapılır.

16-KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ:

İhale bedelinin tamamının ödenmesi ve tapu devri yapıldıktan sonra kati teminatın iadesi yapılır.

17- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ:

Bu şartnamenin ve yapılacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar idarenin bulunduğu yer mahkemelerinde ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun hükümleri dairesinde çözülür.

İş bu şartname 3 sahife ve 17 maddeden ibarettir.

Şartnameyi okudum, şartname hükümlerini aynen kabul ve taahhüt ederim.

Mehmet Akif ŞANLI
Belediye Başkan V.

