

**T.C.**  
**KAYSERİ VALİLİĞİ**  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**

**AÇIK ARTIRMALI TAŞINMAZ SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**Madde 1- Satışın Konusu**

Kayseri İli Kocasinan İlçesi Ahievran Mahallesi sınırları içerisinde ve mülkiyeti Hazineye ait 1.081,79 m<sup>2</sup> olan 6348 ada 21 parsel no.lu taşınmazın mevcut haliyle ve açık artırmalı satış usulü ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği'nin 25 inci maddesi kapsamında satılacaktır.

**Madde 2- Açık Artırma Yeri ve Tarihi**

Açık artırma 25/06/2021 tarihinde saat 14:30'da, Kayseri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (İDARE olarak anılacaktır) binası 1. kat ihale Salonu'nda düzenlenecektir.

Satışa konusu taşınmaza iştirakin olmaması veya verilen tekliflerin yeterli görülmemesi veya tüm isteklilerin şartname hükümlerine aykırı teklifte bulunması halinde söz konusu taşınmaza ait ikinci açık artırmaya aynı muhammen bedel ve şartlarla aynı yer ve saatte 1 (bir) hafta sonra yapılmasına veya açık artırmanın iptaline yetkilisi (komisyon) yetkilidir. Açık artırma yetkilisi (komisyon) açık artırmanın 1 hafta sonraya ertelendiği veya iptal edildiğini isteklilere bildirir.

**Madde 3- Açık Artırmanın Ertelemesi**

Açık artırma yetkilisi (komisyon) açık artırmayı 1 (bir) hafta sonraya ertelemesi halinde 1 hafta boyunca internet ve diğer ilan yöntemleriyle ilan yapacaktır. Önceki isteklilerin başvuruları iade edilmeksizin bir hafta sonraki açık artırmaya kabul edilecektir. Eksik belgesi bulunan istekliler eksiklerini tamamlayarak yeniden başvuru yapabilirler. Açık artırma aynı şartlar altında yeni isteklilerin başvurusuna da açık olup, yeni istekliler ve eksikliklerini tamamlayan istekliler zarflarını en geç açık artırmanın yapılacağı saatten 2 (iki) saat önce İdare'nin evrak kayda teslim edeceklerdir.

Açık artırma en fazla bir kez ertelenebilir.

**Madde 4- Açık Artırmaya Katılım Şartları**

İsteklilerce teminat bedelinin yatırılması ve idareden onaylı aldıkları açık artırma şartnamesi ve eki yer görme belgesini imzalayarak diğer belgelerle birlikte bir zarf içerisine koymaları zorunludur. Aksi takdirde açık artırmaya katılamazlar.

**a. İsteklinin Şahıs Olması**

Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde,

-Kanuni ikametgâhı olması,

-Nüfus cüzdanı (Yoksa onaylı nüfus kayıt örneği)

-İkametgâh belgesi istenecektir.

İsteklinin yabancı uyruklu olması halinde, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde gayrimenkul iktisap edebileceğini gösterir, Dış İşleri Bakanlığı veya Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Dış İlişkiler Daire Başkanlığından Türkiye’de mülk edinebileceğine dair izin belgesini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Şahıslar aralarında noterden olmak kaydıyla adi ortaklık kurarak açık artırmaya katılabilirler, ortakların yukarıdaki belgeleri ayrı ayrı ibraz etmeleri gerekmektedir.

#### **b. İsteklinin Şirket Olması**

İdare Merkezinin bulunduğu yer Mahkemesinden veya sicilin kayıtlı olduğu Ticaret Odasından veya resmi bir Makamdan şirketin sicile kayıtlı ve halen faaliyette bulunduğu dair açık artırmanın yapılacağı yıl içinde alınmış bir belgeyi ibraz etmesi.

Şirketin imza sirkülerinin veya şirket adına tekliflerde bulunacak kimselerin bu şirketin “Vekili” olduğunu gösterir noterden tasdikli vekâletnamelerin ibrazı gerekmektedir.

İsteklilerin tüzel kişi olması halinde tüzel kişi ikametgâh belgesi ve tüzel kişiliği gerçek şahıs temsil etmesi halinde, temsil yetkisine haiz olduğunu gösterir bir belgenin ibrazı, tüzel kişiliği kanıtlayan bir belgenin verilmesi, temsil yetkisine sahip kişilerin noterden tasdikli imza sirküleri ibraz etmeleri gerekmektedir.

İsteklilerin yabancı uyruklu bir şirket olması halinde şartnamenin 4 üncü maddesinin (a) fıkrasının ikinci bendindeki yabancı uyruklu gerçek kişilerden aranan belge ile birlikte (bu belgenin şirkete uygunluğu gerekmektedir). Türkiye’de şirketin faaliyetine müsaade edildiğini gösteren ilgili Resmi Makamlardan alınan belgenin ibrazı.

Şirketler aralarında noterden olmak kaydı ile adi ortaklık kurabilirler, şirketlerden istenen belgeler ayrı ayrı ibraz edeceklerdir.

#### **c. İsteklinin Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Olması**

Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Merkezinin bulunduğu yerin Resmi Makamlarından açık artırma İlanının yapıldığı tarihten sonra alınmış ve halen faaliyette bulduklarına dair belgenin ibrazı.

Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Kurulunca gayrimenkul alınması hususundaki Genel Kurul Kararının Noterden tasdikli suretinin ibrazı.

Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf temsil edenlerin temsile yetkili kılındıklarına dair kararın noter tasdikli suretinin ibrazı.

Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf temsile yetkili kılınanların Noterden tasdikli imza sirkülerinin ibrazı gerekmektedir.

#### **d. İsteklinin Ortak Girişim Olması**

Teminat Mektubu, Ortak Girişim ortaklarınca ortaklıkları oranında müştereken karşılanacaktır. İdareye karşı sorumlulukları ortaklıkları oranında olacaktır. Ortaklık adına teklif verecek ve artırmaya katılacak kişi veya kişiler noter onaylı Ortak Girişim Beyannamesinde belirtilerek, İdareye karşı temsilci olacaktır.

## **Madde 5- Açık Artırmaya Giremeyecekler**

Geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar açık artırmaya giremez. Açık artırma ile satış işlemini yapan idarenin İta amiri, İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar ve bu şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları, ortakları açık artırmaya giremez.

Bu yasağı saymayarak girenler, açık artırmaya girmiş ve en yüksek teklifi vermiş olsa bile satış bozularak teminat irat kaydedilir ve ikinci defa yapılacak açık artırma neticesinde hasıl olacak fiyat farkı kendisinden hükmen tahsil edilir.

## **Madde 6- Taşınmazın Muhammen Bedeli**

Taşınmazın muhammen bedeli **7.247.993,00 TL'dir.**  
**(Yedimilyonikiyüzkırkyedibindokuzyüzdoksanüç TL)**

## **Madde 7- Vergi ve Harçlar**

İş bu açık artırma ile satıştan doğacak masraflar, ilan ve reklam giderleri, resmi damga vergisi, ihale karar pulu, sözleşme karar pulu, resim, alım-satım, her türlü tapu harçları, döner sermaye, oluşacak arazi vergisi ve diğer giderler alıcıya aittir. 6306 sayılı Kanun ve 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler ilk satış işlemi için alıcıdan talep edilmez.

## **Madde 8- Teminat**

Satışa konu taşınmazın muhammen bedelinin **%10'u** teminat olarak alınacaktır. Teminat miktarı isteklilerce;

- Tedavülde olan Türk Lirası,
  - Maliye Bakanlığınca belirlenecek, mevduat ve katılım Bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
  - Devlet tahvilleri ve Hazine kefaletine haiz tahvillerden herhangi biri,
- olarak verilebilecektir.

İstekliler teminat bedelini para olarak açık artırmanın yapılacağı İdareye belirtilecek hesaba yatırmak ya da kıymetli evrakları açık artırmanın yapılacağı İdareye teslim etmek zorundadır. Aksi takdirde açık artırmaya katılamazlar.

## **Madde 9- Katılım Zarfı İçeriği ve Teslimi**

İstekliler açık artırmaya katılım şartlarını sağlayan tüm belgelerini bir zarf içerisine koyarak kapatıp varsa kaşeleyip imza atacaktır.

Zarfin üzerine isteklinin adı, soyadı ile açık adresi ve hangi taşınmazın satışına ait olduğu yazılacaktır. Aksi takdirde istekli açık artırmaya katılamazlar.

Zarf en geç açık artırmanın yapılacağı saatten 2 (iki) saat önce sıra numaralı makbuz mukabilinde taşınmazın bulunduğu İdarenin evrak kaydına verilecektir. Teklifler, yukarıda belirtilen tarihten evveline kadar yetişmek üzere iadeli taahhütlü mektup şeklinde de evrak kaydına gönderilebilir. Ancak postadaki gecikmeler yapılacak teklifler idarece kabul edilemez. Verilen zarf geri alınamaz. Zarfin teslim edilmesi ile şartname ve eklerinin tamamen okunup anlaşıldığı kabul edilir.

## **Madde 10- Teklif Verme ve Satış Bedelinin Belirlenmesi**

İstekliler belirtilen şartları yerine getirdiğinde açık artırmada artırım teklifi vermeye hak kazanır.

İstekliler açık artırma yerinde bulunmayarak iadeli taahhütlü teklif mektubu ile katılım sağlayabilirler. Bu durumda zarfları içerisinde ayrıca teklif zarfı da bulunmalıdır. Bu şekilde açık artırmaya katılım sağlayan istekliler başka bir şekilde artırım yapamazlar ve teklif zarfındaki teklifleri son teklifleri olarak kabul edilir.

Açık artırma başlamadan önce teklif mektupları açılarak duyurulur. Muhammen bedelin üzerindeki en yüksek teklif fiyat artırımının başlayacağı ilk fiyattır.

İlk fiyattan sonraki diğer fiyat artırmalar açık artırmada hazır bulunan istekliler tarafından son artırılmış bedelin üzerine yapılır. Açık artırma yetkilisi (komisyon) her bir artırımın miktarını açık artırmanın her anında belirlemeye ve son bedeli (satış bedeli) belirlemek için son teklifleri yazılı olarak talep etmeye yetkilidir.

İstekliler daha fazla artırma gitmeyeceklerini bildirerek açık artırmadan çekilebilirler.

Son artırımı yapan istekli açık artırma sonunda açık artırmayı kazanan olarak ilan edilerek, tutanak altına alınır. En son artırım ile belirlenecek bedel, satış bedelidir.

Belirlenen satış bedelinin ita amiri tarafından onaylanması sonrasında kazanan istekliye satış işlemleri için tebligat yapılır.

İsteklinin tebligat adresindeki değişikliği 2 (iki) gün içerisinde İdare bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde önceki beyan edilen adrese yapılan tebligat istekliye tebliğ edilmiş sayılır.

## **Madde 11- Açık Artırmanın Kesinleşmesi**

Açık Artırma Onay Belgesi açık artırmayı yapan idare tarafından düzenlenir. Açık artırma onay belgesinin ita amiri onaylanması sonucunda açık artırma kesinleşir ve satış iş ve işlemlerine geçilir.

## **Madde 12- Peşin Satış İşlemleri**

Satış işlemleri için yapılan tebligatın son gününden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde açık artırmayı kazanan istekli tarafından satış bedeli Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına (Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesinde açılan TR 7300 0100 1745 7281 4247 5016 IBAN numaralı TL hesaba-ALICI: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğü-Vergi Kimlik No:1530363656) yatırılarak ilgili ödeme belgesi İdareye bildirilecektir. İlgili idare gerekli görevlendirmeyi yaparak 7 (yedi) gün içerisinde tapuda devir işlemini gerçekleştirecektir.

## **Madde 13- Taksitli Satış İşlemleri**

İsteklinin tebliğ tarihinden itibaren 1 (bir) hafta içerisinde talep etmesi halinde ekte bulunan "EK-1 Taksitli Satış Sözleşmesi" 1 (bir) hafta içerisinde düzenlenerek satış işlemleri gerçekleştirilecektir.

## **Madde 14- Vazgeçme Durumunda Yapılacaklar**

İsteklilerden en yüksek teklifi vererek ilan edilen istekli, ilan edildikten sonra söz konusu taşınmazı almaktan vazgeçmesi durumunda teminatı irat kaydedilir ve açık artırma başka bir zamana ertelenir ya da idare tasarruf yetkisini başka bir şekilde kullanır.

## **Madde 15- Teminatların İadesi**

Açık artırma sonrasındaki 2 (iki) iş günü içerisinde açık artırmayı kazanamayan isteklilere iade edilir. Kazanan istekliye peşin satışlarda tapu devrinden sonra, taksitli satışlarda ise peşinatın yatırılmasından sonraki 2 (iki) iş günü içerisinde teminatı iade edilir.

#### **Madde 16- Anlaşmazlıklar**

İhtilafli durumlarda sırasıyla Dönüşüm Projeleri Özel Hesap Yönetmeliği'nin 25 inci maddesi hükümleri ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

İş bu Şartnameden doğacak her türlü ihtilafların çözümünde KAYSERİ MAHKEMELERİ ve İCRA DAİRELERİ yetkilidir.